

# **BERIKELSESFORPLIKTELSER VED HEVNING**

Kandidatnummer: 275

Veileder: Trygve Bergsåker

Leveringsfrist: 25. november 2005

Til sammen 17 999 ord

30.11.2005

# Innholdsfortegnelse

<b><u>1</u></b>	<b><u>INNLEDNING</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>1.1</b>	<b>Problemstillingen</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Avgrensninger</b>	<b>2</b>
1.2.1	Vilkårene for hevning	2
1.2.2	Restitusjonsforpliktelser	2
1.2.3	Andre tilfeller der berikelsesforpliktelser kan oppstilles	3
<b>1.3</b>	<b>Begrepsavklaring</b>	<b>3</b>
1.3.1	Hevning	3
1.3.2	Berikelse	3
1.3.3	Tilfeldig/ugrunnet	4
<b>1.4</b>	<b>Nærmere om bruken av noen uttrykk</b>	<b>5</b>
<b>1.5</b>	<b>Rettskildebruk</b>	<b>6</b>
<b>1.6</b>	<b>Den videre fremstilling</b>	<b>6</b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>GENERELT OM BERIKELSESFORPLIKTELSE</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>HEVNING EX TUNC OG EX NUNC</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>4</u></b>	<b><u>BERIKELSESFORPLIKTELSE VED HEVNING</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b>4.1</b>	<b>Innledning</b>	<b>12</b>
<b>4.2</b>	<b>Generelt om de reelle hensyn</b>	<b>13</b>
4.2.1	Hensynet til berikelseskreditor	14
4.2.2	Hensynet til berikelsesdebitor	15
4.2.3	Rettstekniske hensyn	17

<b>4.3</b>	<b>Vederlag for bruk</b>	<b>18</b>
4.3.1	Reelle hensyn	18
4.3.2	Lov og forarbeider	20
4.3.3	Rettspraksis	23
4.3.4	Alminnelig regel om vederlagsplikt for bruk?	30
<b>4.4</b>	<b>Krav på avkastning</b>	<b>32</b>
4.4.1	Reelle hensyn	32
4.4.2	Lov og forarbeider	34
4.4.3	Rettspraksis	35
4.4.4	Alminnelig regel om krav på avkastning?	36
<b>4.5</b>	<b>Krav på renter</b>	<b>37</b>
4.5.1	Reelle hensyn	38
4.5.2	Lov og forarbeider	39
4.5.3	Rettspraksis	43
4.5.4	Alminnelig regel om krav på renter?	46
<b>4.6</b>	<b>Vederlag for påkostninger</b>	<b>47</b>
4.6.1	Reelle hensyn	48
4.6.2	Lov og forarbeider	49
4.6.3	Rettspraksis	50
4.6.4	Alminnelig regel om vederlag for påkostninger?	53
<b><u>5</u></b>	<b><u>AVSLUTNING</u></b>	<b><u>56</u></b>
<b>5.1</b>	<b>Den mulige eksistens av et ulovfestet alminnelig grunnlag for berikelsesforpliktelser ved hevning</b>	<b>56</b>
<b>5.2</b>	<b>Oppsummering, begrensninger og implikasjoner fremover</b>	<b>58</b>
<b><u>6</u></b>	<b><u>LITTERATURLISTE</u></b>	<b><u>60</u></b>
<b><u>7</u></b>	<b><u>DOMSREGISTER</u></b>	<b><u>61</u></b>
<b><u>8</u></b>	<b><u>FORARBEIDER</u></b>	<b><u>63</u></b>



## 1 Innledning

Både i norsk og utenlandsk rett antar man at det finnes to hovedgrunnlag for forpliktelser på privatrettens område: avtale og erstatningsbetingende skadeforvoldelse (delikt)<sup>1</sup>. Det er imidlertid på det rene at rett og plikt kan stiftes uten grunnlag i noen av disse. Som eksempel kan nevnes de ulovfestede reglene om *condictio indebiti*, vindikasjonskrav etc. I fremmed rett antas det ofte at slike forpliktelser springer ut fra læren om ”quasi-contracts”<sup>2</sup>.

En berikelsesforpliktelse er en forpliktelse som ikke har grunnlag i avtale<sup>3</sup> eller delikt, men i andre omstendigheter. Denne oppgaven omhandler en type berikelsesforpliktelse, nemlig den som kan oppstå ved hevning av kontrakt. I innledningens punkt 1.1 vil jeg utdype denne problemstilling. I punkt 1.2 blir enkelte avgrensninger gjort, og i punkt 1.3 fastlegges meningsinnholdet av noen uttrykk. I punkt 1.4 forklares kort hvordan noen ord anvendes i oppgaven. Til slutt, i punktene 1.5 og 1.6, gis en oversikt over rettskildebruk og den videre fremstilling av oppgaven.

### 1.1 Problemstillingen

Oppgavens tema er berikelsesforpliktelser ved hevning av kontrakt. Spørsmålet er om det gjelder en regel om at den part som ugrunnet/tilfeldig oppnår en gevinst på bekostning av den andre, plikter å overføre berikelsen til denne part. En slik regel kan være lovfestet, men det kan også være aktuelt å oppstille en forpliktelse på ulovfestet grunnlag.

Problemstillingen vil kunne oppstå i de tilfellene der en kontrakt blir hevet etter utveksling av ytelsene. Som eksempel kan tas kjøp av bil. Kjøperen henter bilen 2. januar 2004,

---

<sup>1</sup> Krokeide (1982) s. 413-14 og Hagstrøm (2003) s. 660.

<sup>2</sup> Kruse (1950) s. 3-4.

<sup>3</sup> Berikelsesforpliktelsene kan være foranlediget av en kontrakt, jf. punkt 4.1. Dette endrer likevel ikke det faktum at berikelseskravene ikke har noe direkte avtalerettslig grunnlag.

samtidig som selgeren får vederlaget. Kjøper oppdager imidlertid etter et år at det hefter en vesentlig mangel ved bilen, og hever kontrakten. Bilen tilbakeleveres 2. januar 2005, og kjøperen får tilbake kjøpesummen. Kan selgeren kreve vederlag for den fordel det har vært for kjøperen å bruke bilen? Kan kjøperen kreve vederlag for det ekstrautstyr han har montert i bilen som selgeren nå overtar? Kan kjøperen kreve vederlag for den fordel det har vært for selgeren å disponere kjøpesummen? For enkelte kontrakter, for eksempel kjøp av fast eiendom, vil det kunne bli spørsmål om hvem som har krav på eventuell avkastning tingen har innbrakt.

Hensikten med oppgaven er å fastlegge i hvilken grad det kan kreves at berikelsesdebitor må gi fra seg en ugrunnet berikelse ved hevning av kontrakt. Ikke alle spørsmålene jeg stilte ovenfor har et klart svar. Både lovbestemmelser og eventuelle ulovfestede regler utgjør derfor en del av problemstillingen. Jeg vil ta for meg kjøp av løsøre og fast eiendom. Årsaken til dette valget er den betydning disse kontraktstyper har i samfunnet i dag. Det er imidlertid også av interesse å se hva som gjelder på området for tjenesteytelser. Fra dette rettsområdet har jeg valgt håndverkertjenester som reguleres av lov om håndverkertjenester m.m. for forbrukere av 16. juni 1989 nr. 63 (hvtjl.). Denne loven er i en viss grad inspirert av kjøpsloven av 13. mai 1988 nr. 27 (kjl.). Andre kontraktstyper vil ikke bli behandlet.

## 1.2 Avgrensninger

Der det er tvil med hensyn til hva som omfattes av oppgavens problemstilling er det nødvendig å foreta enkelte avgrensninger. I den grad de rettsområder som det avgrenses mot kan ha betydning for problemstillingen, vil de imidlertid diskuteres i denne kontekst.

### 1.2.1 Vilklårene for hevning

Vilklårene for hevning er ikke tema for oppgaven, det forutsettes at disse er oppfylt. Oppgavens problemstilling nødvendiggjør ikke en behandling av dette.

### 1.2.2 Restitusjonsforpliktelser

Det ligger i ordet ”restitusjonsforpliktelse” at det er tale om en hel eller delvis tilbakeføring – restitusjon – av økonomiske verdier som har blitt tilført restitusjonsdebitor. Dette gjør at

restitusjonsforpliktelsene skiller seg fra berikelsesforpliktelsene, og faller utenfor nærværende oppgave. En restitusjonsforpliktelse vil for eksempel foreligge når en gjennomført kjøpsavtale heves og partene må tilbakeføre de mottatte hovedytelsene. Et krav om tilbakeføring av hovedytelsen vil det dermed ikke være nødvendig å begrunne i et berikelsesprinsipp, da dette anses for å følge av det faktum at avtalen heves. Det avgrenses også mot de tingsrettslige vindikasjonskrav.

### 1.2.3 Andre tilfeller der berikelsesforpliktelser kan oppstilles

Tema er berikelsesforpliktelser ved hevning av kontrakt. Oppgaven avgrenses dermed mot andre berikelsesforpliktelser, for eksempel dem som kan oppstå ved ugyldig kontrakt. I oppgavens del 2 vil imidlertid berikelsesforpliktelsene omtales generelt sett. Denne del inkluderer selvsagt også andre berikelsesforpliktelser enn dem som kan forekomme ved hevning.

## 1.3 Begrepsavklaring

### 1.3.1 Hevning

Ved hevning opphever kreditor partenes gjensidige rett og plikt til å oppfylle avtalen in natura, fordi det krav han har mot den annen part, er misligholdt. Hevningsbeføyelsen kan deles i to hovedtyper: hevning ex tunc (med tilbakevirkende kraft) og ex nunc (hevning for fremtiden). Dette skille er av betydning for nærværende oppgave og drøftes nærmere i del 3.

### 1.3.2 Berikelse

Det eksisterer ingen utbredt enighet med hensyn til hvordan ordet "berikelse" skal forstås. Juridisk teori<sup>4</sup> har ikke en entydig ordbruk. I rettspraksis<sup>5</sup> skilles det for eksempel ofte ikke mellom berikelse og restitusjon. Den forståelse jeg legger til grunn er derfor ikke nødvendigvis den andre baserer seg på.

---

<sup>4</sup> F.eks. Hagstrøm (2003) s. 661 flg., Monsen (2005) s. 162 flg., Kruse (1950) s. 150 flg. og Hellner (1950) s. 150 flg.

<sup>5</sup> F.eks. Rt. 1984 s. 497 og Rt. 2000 s. 1089.

Ordet ”berikelse” kan bety flere ting<sup>6</sup>. Det kan være betegnelsen på en ervervsmåte (1), en fordel (2) og den økonomiske gevinst som i et konkret tilfelle skal restitueres (3). Det er ikke alltid like lett å skille disse betydninger fra hverandre.

- (1) Når man sier at en person har ”beriket” seg på en annens bekostning er det ervervsmåten det siktes til. Typisk for denne ervervsmåten er at den er tilfeldig, og dermed mindre aktverdig enn andre: Erververen har oppnådd en økonomisk gevinst uten innsats av eget arbeid eller kapital. Det er imidlertid ikke alle tilfeldige ervervsmåter som rammes, for eksempel gave og hevd. Hva som ligger i uttrykket ”tilfeldig” drøftes i punkt 1.3.3.
- (2) I betydningen ”fordel” anvendes ordet ”berikelse” når man ønsker å vise at den konkrete økonomiske gevinst er ugrunnet/tilfeldig og den annen part derfor må kompenseres. ”Berikelse” kan også betegne fordeler i sin alminnelighet, når disse er ervervet på måten beskrevet ovenfor under (1).
- (3) Som betegnelse på en økonomisk gevinst som i et konkret tilfelle skal avgis anvendes ordet berikelse når det er snakk om utmåling av berikelsen etter nærmere bestemte prinsipper.

### 1.3.3 Tilfeldig/ugrunnet

Hva ligger det i at ervervet må være tilfeldig eller ugrunnet? Det kan for det første slås fast at uttrykkene må forstås på samme måte. Teori og rettspraksis bruker dem om hverandre, og det ene gir ikke mer veiledning enn det andre. For det andre kan det konstateres at det ikke er enkelt å oppstille klare retningslinjer for når et erverv er tilfeldig, selv om teorien har forsøkt<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Krokeide (1982) s. 416 flg.

<sup>7</sup> F.eks. Kruse (1950) s. 170 flg. og Ussing (1937) s. 230 flg.



Det ser ut til at vurderingen må ta utgangspunkt i at uttrykket er en rettslig standard som det i stor grad blir opp til domstolene å fastlegge innholdet av<sup>8</sup>. De reelle hensyn vil veie tungt ved avgjørelsen av hva som i det enkelte tilfelle regnes som "tilfeldig". Uttrykket kan ikke forstås slik det vanligvis gjør i dagligtale, i den forstand at berikelsen så å si må ha "falt ned fra himmelen". En berikelse oppnådd ved rettsstridig atferd vil således kunne karakteriseres som "tilfeldig".

Ved vurderingen vil også de regler rettsordenen for øvrig oppstiller være av betydning. På den ene side vil nok et erverv ikke karakteriseres som tilfeldig dersom det er anerkjent av lovgiver. På den annen side vil et erverv lettere anses som tilfeldig dersom berikelsesdebitor har brutt lovfastsatte regler eller retningslinjer.

#### 1.4 Nærmere om bruken av noen uttrykk

Oppgaven omhandler berikelsesforpliktelser ved hevning. Jeg vil imidlertid veksle mellom ordene "berikelsesforpliktelse" og "berikelseskrav". Årsaken til dette er at betegnelsen på den økonomiske gevinst varierer ut fra hvilket ståsted man har. Det som utgjør en forpliktelse for berikelsesdebitor utgjør et krav for berikelseskreditor. Jeg vil derfor benytte meg av begge disse betegnelse.

Jeg har allerede brukt uttrykkene "berikelsesdebitor" og "berikelseskreditor".

"Berikelsesdebitor" brukes om den forpliktete etter en eventuell berikelsesregel, mens

"berikelseskreditor" er den som vil ha krav på å få en mulig berikelse overført til seg.

Dersom ikke annet er spesifisert, brukes "debitor" og "kreditor" heretter som synonymer til "berikelsesdebitor" og "berikelseskreditor".

Når jeg bruker ordet "tingen" anvendes dette som en fellesbetegnelse på tjenesten ved håndverkertjenester og kontraktsgjenstanden ved kjøp av løsøre og fast eiendom. Selv om uttrykket ikke passer godt for håndverkertjenester, gjøres dette for å lette oppgavens språkbruk.

---

<sup>8</sup> Kruse (1950) s. 173-5 er kritisk til dette.

## 1.5 Rettskildebruk

Oppgaven er skrevet ved bruk av alminnelige rettskildeprinsipper. Dette innebærer at jeg ved drøftelsen av oppgavens problemstilling tar for meg rettskildefaktorene og vurderer disse i forhold til prinsippene om slutning og vekt. I slutningsprosessen tolkes de enkelte faktorer med henblikk på å finne ut hva de kan fortelle oss om problemstillingen. Dette utgjør hoveddelen av oppgaven. Underveis blir det imidlertid også nødvendig å veie de enkelte faktorer mot hverandre, da disse ikke alltid trekker i samme retning.

For de tilfellene der det drøftes hvorvidt et berikelseskrav kan oppstilles på ulovfestet grunnlag, blir rettskildebruken noe særegen. Det naturlige ved mange rettsspørsmål er å ta utgangspunkt i en lovbestemmelse, for deretter å fastlegge innholdet av denne ved tolking og supplerings med andre rettskildefaktorer. Ved spørsmål om det kan oppstilles en ulovfestet regel finnes naturlig nok ikke en lovbestemmelse man kan ta utgangspunkt i. Det vil imidlertid være mulig å se hen til lovfestede berikelseskrav på andre områder. Disse kan fortelle oss noe om hvordan ting er / bør være også utenfor lovregulerte områder. Reelle hensyn er også av stor betydning ved oppstilling av en ulovfestet regel. Mens Høyesterett nok vil nøle med å oppstille en ulovfestet regel med et urimelig innhold, vil en hensiktsmessig regel ha lettere for å få innpass. Dette gjelder særlig dersom rettspraksis og lovbestemmelser ellers støtter opp om en slik regel.

## 1.6 Den videre fremstilling

Spørsmålet om grunnlag for berikelsesforpliktelser kan oppstå i en rekke tilfeller, ikke bare ved hevning av kontrakt. I del 2 sies derfor noe generelt om berikelsesforpliktelsene. Dette er viktig for å sette berikelsesforpliktelsene ved hevning i et større perspektiv. Del 2 utgjør på denne måte en bakgrunn for drøftelsen i del 3 og 4, der noen av spørsmålene som oppstår i tilknytning til hevning diskuteres. Dette utgjør hoveddelen av oppgaven. På bakgrunn av denne avrundes oppgaven i del 5.

## 2 Generelt om berikelsesforpliktelser

Berikelsesforpliktelsene har hatt en lite fremtredende rolle i norsk juridisk litteratur. Emnet har imidlertid vært diskutert med jevne mellomrom. Spørsmålet som har blitt stilt er om berikelsesgrunnsetningen kan utgjøre en materiell regel. Berikelsesgrunnsetningen er mest kjent som en regel om at krav i visse tilfelle skal begrenses til den berikelse debitor har hatt, altså en utmålingsregel<sup>9</sup>. Tankegangen er imidlertid at berikelsesgrunnsetningen har flere forskjellige funksjoner<sup>10</sup>:

- (1) Rettspolitisk argument for å begrunne et krav
- (2) Rettslig hjemmel for et krav
- (3) Rettspolitisk argument for å begrense et krav
- (4) Målestokk for visse krav

Berikelsesgrunnsetningen kan få anvendelse både for restitusjons- og berikelseskrav. For restitusjonskravene kan berikelsesprinsippet for eksempel anvendes for å begrense et tilbakesøkningskrav, jf. funksjon (3). Oppgavens tema er kun berikelseskravene ved hevning. I tillegg til de lovregulerte krav er det derfor kun berikelsesgrunnsetningen som rettspolitisk argument og rettslig hjemmel for berikelseskrav, funksjon (1) og (2), som skal drøftes.

Kan berikelsesgrunnsetningen være rettspolitisk begrunnelse / rettslig hjemmel for berikelsesforpliktelser? Det er ikke tvilsomt at berikelsesgrunnsetningen kan ha disse funksjoner på avgrensede rettsområder, jf. for eksempel de ulovfestede prinsipper om vederlagskrav for samboere (Rt.1984 side 497). I teorien har det imidlertid vært hevdet at

---

<sup>9</sup> I erstatningsretten kan berikelsesgrunnsetningen anses som opphav til prinsippet om at fordeler som misligholdet forårsaker, skal avkortes i erstatningen (compensatio lucri cum damno).

<sup>10</sup> Jf. bl.a. Krokeide (1982) s. 415 flg. og Kruse (1950) s. 145 flg.

berikelsesgrunnsetningen må gjelde som ulovfestet alminnelig hjemmel for berikelseskrav<sup>11</sup>. Det hersker uenighet i teorien om en slik hjemmel finnes<sup>12</sup>. Denne omfattende problemstillingen går jeg ikke nærmere inn på.

Dersom berikelsesgrunnsetningen kan være hjemmel for krav, kan det tenkes en rekke områder der man vil kunne bygge på denne. Følgende liste er ikke uttømmende, og det kan heller ikke sies med sikkerhet at berikelseskrav vil innrømmes i alle slike saker. Prinsippets anvendelse kan diskuteres på følgende områder<sup>13</sup>:

(1) Krav på vederlag for tilfeldige sidefordeler<sup>14</sup> ved ineffektive kontrakter.

Ineffektive kontrakter kan defineres som kontrakter som ikke blir gjennomført etter planen<sup>15</sup>. Dette vil være tilfelle ved for eksempel heving, ugyldighet og bristende forutsetninger. Oppgavens drøftelse utgjør den del av dette punkt som gjelder heving, likevel slik at også andre hjemler enn berikelsesgrunnsetningen inkluderes.

(2) Krav på vederlag for fordeler som en part måtte oppnå etter utløpet av en oppsagt kontrakt som følge av den annen parts innsats i løpet av kontraktsperioden.

Dette kan være aktuelt ved for eksempel opparbeidelse av kundekrets ved opphør av en leiekontrakt.

(3) Krav på vederlag for fordeler som en person tilfeldig måtte ha oppnådd på en annens bekostning, uten at det på forhånd har foreligget noen ineffektiv eller oppsagt kontrakt. Et ubegrenset antall tilfeller kan falle innunder dette punkt. Det kan for eksempel dreie seg om fordeler som nabo B oppnår som følge av nabo As opparbeidelse av deres felles vei. Et annet eksempel er fortjeneste oppnådd ved rettsstridig atferd<sup>16</sup> (når vilkårene for

---

<sup>11</sup> Thomle (1913). Se også Rt. 1980 s. 735 (lagmannsrettens dom s. 52).

<sup>12</sup> Jf. f.eks. Hagstrøm (2003) s. 664 flg., Kruse (1950) særlig s. 191 flg. og Hellner (1950) bl.a. s. 392 flg.

<sup>13</sup> Krokeide (1982) s. 420.

<sup>14</sup> Dette uttrykk defineres i punkt 4.1.

<sup>15</sup> Krokeide (1982) s. 356 flg.

<sup>16</sup> Monsen (2005) s. 162 og Kruse (1950) s. 134.

erstatning ikke foreligger, jf. avgrensningen mot krav som har sitt grunnlag i erstatning).

Det fremgår av de nevnte eksempler at oppgavens hovedtema kun er et utsnitt av alle de rettsområder der et berikelsesprinsipp vil kunne komme til anvendelse. Andre områder er for eksempel immaterialretten<sup>17</sup>, samboerretten<sup>18</sup>, urettmessig bruk av annen manns ting og forbedring av en annens ting.

---

<sup>17</sup> Rognstad og Stenvik (2002) s. 523 flg.

<sup>18</sup> Bull (1985) s. 547 flg.

### 3 Hevning ex tunc og ex nunc

Dersom vilkårene er oppfylt, er det mulig å heve en avtale enten før eller etter oppfyllelse. Ved hevning før avtalen er oppfylt vil oppgjøret som regel ikke by på store problemer: tingen er ikke overført, tjenesten er ikke utført og pengene ikke betalt. Selv om det kan oppstå vanskeligheter også i denne situasjonen, vil forholdene som regel være betydelig mer komplisert der avtalen er oppfylt. Ved hevning etter oppfyllelse må det skilles mellom hevning ex tunc og hevning ex nunc<sup>19</sup>.

Hevning ex tunc er hevning som tillegges tilbakevirkende kraft. Hevningen har altså betydning for foretatt oppfyllelse. Dette innebærer at de mottatte ytelsene skal restitueres<sup>20</sup>. Spørsmålet er om det skal foretas et oppgjør med hensyn til andre verdier som partene har oppnådd som følge av kontrakten. Det er dette som drøftes i nærværende oppgave. Et eventuelt oppgjør vil normalt måtte foretas ved en sammenligning mellom hevningstidspunktet og avtaletidspunktet. Det er som regel ved de såkalte ”enkle” kontrakter at hevning tillegges virkning ex tunc. Det typiske eksempel på en enkel kontrakt er kjøp.

Hevning ex nunc er hevning som kun tillegges virkning for fremtiden. Slik hevning medfører ingen tilbakeføring av det som er mottatt, og heller intet oppgjør for andre fordeler oppnådd i avtaletiden. Det er typisk ved de langsiktige kontrakter at det heves ex nunc. Som eksempel her kan nevnes leieavtaler og entreprisekontrakter.

---

<sup>19</sup> Krokeide (1982) s. 464 flg. skriver utfyllende om hevning ex tunc og ex nunc.

<sup>20</sup> Kontraktens økonomiske virkninger ligger imidlertid fast, gjennom regler om erstatning for positiv kontraktsinteresse. Også lojalitetskrav og andre virkninger av avtalen vil bestå, jf. for eksempel kjl. § 64 (4).

Hvilken betydning har dette skillet for nærværende oppgave? Begrunnelsen for berikelsesforpliktelsene er at berikelsesdebitor ugrunnet har beriket seg på berikelseskreditors bekostning. Anvendt på kjøp kan dette for eksempel være at:

- (1) Kjøperen har brukt tingen uten å yte noe for denne bruken.
- (2) Kjøperen har fått avkastning av en ting som skal tilbakeføres til selger.
- (3) Selgeren har hatt rentefordel av penger som skal tilbakeføres til kjøper.
- (4) Selgeren har fått tilbake en bedre vare enn den han solgte.

I disse tilfellene vil det kunne bli snakk om å innvilge berikelseskrav. Slike situasjoner vil imidlertid ikke oppstå der hevning tillegges virkning ex nunc (med unntak for nr. 4, - her vil berikelseskrav etter omstendighetene kunne innrømmes selv om hevning tillegges virkning ex nunc. Se nærmere punkt. 4.6). Dette skyldes at slik hevning kun tillegges virkning for fremtiden. Før dette tidspunkt vil kontraktens regler om vederlag legges til grunn, og det vil derfor ikke være plass for berikelseskrav. En eventuell berikelsesforpliktelse når det heves ex nunc må i så fall begrunnes i omstendigheter etter at det heves. Slike forpliktelser vil ikke behandles i nærværende oppgave.

Ved hevning med tilbakevirkende kraft derimot, vil ikke kontraktens regler for vederlag gjelde. Det er jo nettopp dette som ligger i hevning ex tunc: Plikten til å oppfylle avtalen in natura oppheves. Etter en restitusjon av ytelsene vil imidlertid partene kunne sitte igjen med fordeler som en følge av kontrakten. Her vil det derfor kunne være plass for berikelseskrav som nevnt ovenfor i (1) til (4).

Jeg vil ikke gå nærmere inn på avgjørelsen av hvilke kontrakter som er langvarige, og hvilke som er enkle. Dette beror på en konkret vurdering av den enkelte kontraktstype, noe det ikke er plass for her. I en viss grad vil imidlertid dette spørsmål berøres i punktene 4.3 til 4.6.

## 4 Berikelsesforpliktelser ved hevning

### 4.1 Innledning

Når en avtale heves, vil et berikelseskrav kunne oppstilles for de såkalte ”tilfeldige sidefordeler”. Dette er fordeler som oppstår som en følge av kontrakten, men som ingen av partene hadde noen tanke om ved inngåelsen<sup>21</sup>. De tilfeldige sidefordeler utgjør imidlertid ingen homogen gruppe.

For det første kan det dreie seg om fordeler ved forskjellige kontraktstyper. Det kan angå alt fra hevning av kjøp til hevning av håndverkertjeneste og transportavtale<sup>22</sup>.

For det andre kan de tilfeldige sidefordeler være resultat av svært forskjellige situasjoner. I følgende tilfeller vil det være nødvendig å vurdere om man har hjemmel for berikelseskrav<sup>23</sup>:

#### (1) Krav på vederlag for *bruk*.

Selv om en avtale heves, vil berikelsesdebitor ofte ha hatt en viss nytte av tingen mens den var i hans besittelse. Han har for eksempel kunnet bruke bilen (selv om det ikke var den typen han hadde bestilt), og telefonen har han kunnet ringe med (selv om han ikke kunne sende tekstmeldinger). Slik bruk vil det kunne være aktuelt å tilkjenne vederlag for på grunnlag av en berikelsesregel<sup>24</sup>.

#### (2) Krav på *avkastning* berikelsesdebitor har fått av tingen.

---

<sup>21</sup> Krokeide (1982) s. 365.

<sup>22</sup> Transportavtaler faller utenfor oppgaven, jf. 1.1.

<sup>23</sup> Krokeide (1982) s. 480 flg.

<sup>24</sup> Med “berikelsesregel” menes her både lovfestede og ulovfestede grunnlag for krav.



Ved hevning skal det mottatte tilbakeføres. Hva så med avkastning fra tingen? Plikter berikelsesdebitor å gi fra seg aksjeutbyttet dersom kjøpet av aksjene heves?

Herunder faller også spørsmålet om berikelseskreditor kan kreve rente for den fordel det har vært for berikelsesdebitor å disponere pengevederlaget.

- (3) Krav på vederlag for *påkostninger* som berikelseskreditor har gjort på tingen mens han var i besittelse av den, og som berikelsesdebitor overtar når tingen tilbakeføres.

Det kan for eksempel dreie seg om installering av aircondition i en bil, påbygging på et hus og reparasjonsarbeider på et gammelt maleri. I alle disse eksemplene vil berikelsesdebitor nyte godt av den påkostning berikelseskreditor har gjort.

Listen er ikke uttømmende, og det kan heller ikke sies med sikkerhet at berikelseskrav vil innrømmes i alle slike saker.

Det vil også kunne bli aktuelt å oppstille berikelseskrav i tilfeller der det heves med tilbakevirkende kraft, men hvor realytelsen ikke kan tilbakeføres. Pengevederlaget skal restitueres, og det blir spørsmål om vederlag for bruk av hovedytelsen. Problemet vil berøres når jeg tar for meg håndverkertjenester, jf. nedenfor under 4.3.2. Ved denne kontraktstypen er hevning *ex tunc* kun tillatt i svært begrenset utstrekning<sup>25</sup>.

## 4.2 Generelt om de reelle hensyn

Det er hensiktsmessig å gi en oversikt over de reelle hensyn som gjør seg gjeldende.

Årsaken til dette er, for det første, at de reelle hensyn kan fortelle oss noe om hvilke vurderinger som ligger til grunn for de regler som gjelder. Dermed kan hensynene bidra til tolkningen av disse regler. For det andre veier de reelle hensyn tungt ved spørsmål om det kan oppstilles ulovfestede regler.

Ved vurderingen av de reelle hensyn må det sondres mellom to grupper:

- (1) Hensyn som taler for og mot oppstilling av et berikelsesprinsipp.

---

<sup>25</sup> Ot.prp. nr. 29 (1988-89) s. 31-2.

(2) Vurderingen av om et berikelseskrav i det enkelte tilfelle skal føre frem.

I nærværende oppgave er det kun punkt (1) som skal behandles. Den konkrete vurderingen av om vilkårene for å innrømme et berikelseskrav er oppfylt i den enkelte sak faller utenfor fremstillingen. Likevel vil noen av de samme hensyn som gjør seg gjeldende for vurdering (2) også gjelde ved den problemstilling som her skal drøftes. Når domstolene skal vurdere om et berikelsesprinsipp skal oppstilles på ulovfestet grunnlag, eller hvordan et lovfestet berikelsesprinsipp skal tolkes, vil de se hen til regelens godhet. Dermed vil også følgene av en eventuell tilkjenning av berikelseskrav i det enkelte tilfelle være et moment.

Jeg vil først ta for meg de reelle hensyn hovedsakelig knyttet til berikelseskreditor (4.2.1), deretter berikelsesdebitor (4.2.2). I punkt 4.2.3 vil jeg se på betydningen av retts tekniske hensyn. Det er ikke vanntette skott mellom 4.2.1 og 4.2.2: Hensyn som er i berikelseskreditors favør vil gjerne være i berikelsesdebitors disfavør. Enkelte ganger vil det også være naturlig at forholdet til den annen part berøres.

Den følgende vurdering av reelle hensyn må anses som veiledende. Det er ingen uttømmende oppramsning av alle de hensyn som gjør seg gjeldende.

#### 4.2.1 Hensynet til berikelseskreditor

For berikelseskreditor vil det kunne oppleves som svært urimelig om berikelsesdebitor kan beholde en økonomisk gevinst som kreditor opplever at han er rette innehaver av. Kjøperen har for eksempel bygget på huset, men ser seg tvunget til å heve kjøpet på grunn av vesentlige mangler ved det elektriske anlegget. Av hensyn til dette kan det være grunn til å oppstille regler som sikrer at man selv høster fordelene av egen arbeidsinnsats, og at hver enkelt skal ha et rimelig vederlag for sine ytelser (*vederlagshensynet*)<sup>26</sup>. En slik tankegang støtter oppstillingen av berikelseskrav. Forholdene kan også ligge slik an at det er

---

<sup>26</sup> Kruse (1950) s. 101 flg.

berikelsesdebitor som hever på grunn av at kreditor misligholder<sup>27</sup>. I slike tilfeller vil hensynet bli noe mer dempet. For kreditor vil situasjonen fremstå som desto mer urimelig dersom det er debitor som misligholder<sup>28</sup>.

Bak en forpliktelse til å erlegge den økonomiske gevinst til berikelseskreditor kan også ligge *gjenopprettelseshensynet*<sup>29</sup>. For å skaffe ro og orden i formuesforholdene må det gis sikkerhet for at ens goder ikke overføres til andre uten grunn. Dersom dette likevel skulle skje, må vedkommende ha krav på å få verdien tilbakeført. Gjenopprettelseshensynet kommer til uttrykk i berikelsesprinsippet det er tale om å oppstille, nemlig gjennom formuleringen om at berikelsen må være ugrunnet.

Å nekte gjenopprettelse der et gode er overført til andre uten grunn, ville kunne få negative effekter på *omsetningen*. Dersom kjøper er klar over at han ikke vil få kompensasjon for eventuelle påkostninger på en eiendom er det mulig at han velger å la være å bearbeide den, eller nøyer seg med det absolutt nødvendige. Dette ville være uheldig for både kjøper og omsetningen for øvrig (blomsterforhandlere, snekkere, rørleggere osv.). Alle parter er tjent med at eiendommen bearbeides best mulig til kjøpers bruk. Selv om det ikke kan sies med sikkerhet hvor stor denne effekten av å nekte gjenopprettelse vil være, kan det ikke utelukkes at den vil være av en slik størrelsesorden at den fortjener å bli tatt hensyn til.

#### 4.2.2 Hensynet til berikelsesdebitor

Innvilging av berikelseskrav vil etter omstendighetene kunne medføre urimelighet for berikelsesdebitor. Som eksempel kan tas A som hever kjøp av en traktor på grunn av feil

---

<sup>27</sup> Hevning er imidlertid avskåret dersom selger ikke har tatt forbehold, jf. f.eks. kjl. § 54 (4). Se også forbrkjl. § 45 (3) og avhl. § 5-3 (4) 2. pkt.

<sup>28</sup> Kruse (1950) uttaler på s. 344 om den part som gjør misligholdet gjeldende at det synes naturlig å "fritage ham for at tilsvare frugterhvervelser til og med det tidspunkt, da han opdager misligholdelsen". I hvilken grad dette kan opprettholdes i dag fremgår av drøftelsen nedenfor under 4.4 og 4.5. Utsagnet illustrerer imidlertid at et berikelseskrav kan fremstå som mer urimelig dersom det er den misligholdende part som gjør krav på disse.

<sup>29</sup> Kruse (1950) s. 89 flg.

med motoren. A har imidlertid installert ekstraustyr (som det ikke er mulig å avinstallere). Dette utstyret overtar selgeren, B, når traktoren restitueres. A krever derfor at B må betale for utstyret, da han åpenbart har blitt beriket på As bekostning. Dersom det kan bevises at B blir beriket, vil han kunne bli forpliktet etter et berikelsesprinsipp. Dette synes umiddelbart rimelig i forhold til A, men vil kunne virke urimelig i forhold til Bs *selvbestemmelsesrett*. Han bør selv ha anledning til å avgjøre om han ønsker å installere ekstraustyr eller ikke, akkurat slik som A hadde denne valgmulighet da han var i besittelse av traktoren. Dersom berikelsesdebitor blir ilagt en berikelsesforpliktelse blir han på sett og vis tvunget til å kontrahere.

Det ovenfor nevnte hensynet til *omsetningen* kan også tas til inntekt for å avvise berikelsesforpliktelser. En selger som må betale for påkostninger han ikke selv har ønsket gjennomført, selv om de kanskje har økt verdien av eiendommen, vil muligens være nølende til å inngå lignende avtaler igjen. Etter mitt skjønn vil imidlertid hensynet til omsetningen ikke veie like tungt i forhold til berikelsesdebitor som i forhold til berikelseskreditor. Dette begrunner jeg blant annet i det forhold at kravet er begrenset oppad til berikelsen. På denne måte vil det alltid være en begrenset forpliktelse som ilegges berikelsesdebitor: Han lider ikke et tap, men frarøves en gevinst.

Selv om denne måten å se berikelsesdebitors forpliktelse på umiddelbart kan synes rimelig, kan det forekomme enkelttilfeller der et slikt synspunkt kan få urimelige konsekvenser: Eiendommen kan for eksempel ha økt så mye i verdi på grunn av påkostningene at berikelsesdebitor ikke har råd til å betale berikelsen og samtidig sitte som eier av huset. Slike urimelige utslag av regelen vil kunne elimineres ved den konkrete vurderingen som må foretas i hvert enkelt tilfelle. Det er imidlertid ikke til å unngå at debitor, dersom et berikelsesprinsipp oppstilles, må tåle en forflytning av verdier fra sin formuessfære til kreditors. Om man vil kalle verdiene en gevinst eller ikke er for så vidt underordnet. Debitor vil uansett kunne bli hardt rammet. Berikelsesdebitor har, i likhet med berikelseskreditor, krav på *rettsbeskyttelse for sine eiendeler*.

*Vederlagshensynet* vil ha betydning også i forhold til berikelsesdebitor, i den forstand at han er blitt beriket uten selv å ha ytt noe. Hensynet taler derfor for å oppstille et berikelsesprinsipp som pålegger berikelsesdebitor å yte noe for de fordeler han har oppnådd.

#### 4.2.3 Rettstekniske hensyn

Er det retts teknisk ønskelig å anerkjenne berikelsesforpliktelsene? Retts tekniske hensyn vil være en sekundær rettskilde. Om det skal oppstilles grunnlag for berikelsesforpliktelser vil først og fremst bero på hensynet til partene, jf. 4.2.1 og 4.2.2. Det er imidlertid innlysende at også retts tekniske hensyn bør vektlegges: hensynet til smidighet i retts systemet, klarhet og overskuelighet i retts anvendelsen.

Det kan hevdes at de retts tekniske hensyn taler for at man fastslår eksistensen av berikelseskravene en gang for alle. På enkelte rettsområder hersker i dag stor rettsusikkerhet om det er grunnlag for slike krav, og hva som i så fall er vilkårene for at forpliktelsene skal inntre. Det er på det rene at berikelseskrav oppstilles på enkelte områder. Det ville være en fordel å ha tilnærmet like regler på tilgrensende rettsområder. Rettsusikkerhet er man ikke tjent med. Det er uheldig at samfunnsmedlemmene ikke har muligheten til enkelt å finne frem til hvilke regler som gjelder.

Det er imidlertid ikke gitt at en anerkjennelse av berikelsesforpliktelsene er hensiktsmessig. For å kunne ramme alle ønskelige tilfeller vil en eventuell regel måtte utformes forholdsvis vagt. En slik regel vil risikere å ramme en for vid eller snever gruppe saker. Det kan derfor være praktisk vanskelig å anerkjenne berikelsesforpliktelsene. Tatt i betraktning den vage utforming som må til er det dessuten usikkert om en slik regel vil gi særlig veiledning med hensyn til hvilke tilfeller som faktisk rammes. En vid formulering av reglene vil kunne være prosesskapende. Det synes imidlertid å være slik at jo færre tilfeller en regel er ment å omfatte jo mer presist vil regelen kunne utformes. Da jeg i denne del kun tar for meg hevningsstilfellene vil det være forsvarlig å hevde at disse sakene har så mange likhetstrekk at en regel vil kunne utformes slik at den vil kunne gi god veiledning for rettsanvenderen.

### 4.3 Vederlag for bruk

Kan berikelseskreditor kreve vederlag fra berikelsesdebitor for nytten debitor har hatt av tingen? For kjøp blir det spørsmål om vederlag for bruk av tingen/eiendommen mens den var i debtors besittelse, mens det for håndverkertjenester blir spørsmål om vederlag for den nytte debitor har hatt av tjenesten. For kjøp av løsøre er ikke løsningen av dette spørsmål særlig tvilsomt, da problemet er blitt regulert gjennom kjl. § 65 (1) og forbrukerkjøpsloven 21. juni 2002 nr. 34 (forbrkjl.) § 50 (1). Disse reglene må imidlertid undersøkes med henblikk på å fastlegge deres innhold. Også for håndverkertjenester finnes regler om vederlag for nytte. For kjøp av fast eiendom er det imidlertid ikke klare løsninger på problemstillingen. Hvilke regler gjelder her?

#### 4.3.1 Reelle hensyn

De reelle hensyn kan ha flere funksjoner. De kan tjene som begrunnelse for de lovregler som gjelder, og dermed også som tolkningsmoment der loven er uklar. Videre kan de reelle hensyn anføres som momenter for eller mot å oppstille regler på ulovfestet grunnlag. Når jeg her<sup>30</sup> omtaler reelle hensyn er det reelle hensyn generelt. De enkelte momenter i drøftelsen vil, etter omstendighetene, kunne anvendes både som lovgrunn, tolkningsmoment og moment for eller mot en ulovfestet regel.

Noen særlige hensyn gjør seg gjeldende for det tilfellet at berikelsen består i debtors bruk av tingen. Hvilke kriterier er relevante ved vurderingen av om det skal gis vederlag? Det kan ikke gis noe klart svar her, men noen momenter kan trekkes frem<sup>31</sup>:

- (1) Har bruken innvirkning på tingen eller ikke? Synker tingen i verdi som følge av bruken?
- (2) Synker tingen i verdi uavhengig av om den brukes eller ikke?
- (3) Kan tingen tilbakeleveres eller ikke? Dersom den ikke kan tilbakeleveres: Er dette en følge av at den har blitt brukt, jf. punkt (1)?

---

<sup>30</sup> Og nedenfor i punktene 4.4.1, 4.5.1 og 4.6.1.

<sup>31</sup> Krokeide (1982) s. 401.

Er det av interesse for vurderingen om bruken medfører en verdiforringelse av tingen, jf. (1)? I forhold til berikelseskreditor er denne sontringen åpenbart viktig. Dersom bruken medfører en verdiforringelse, noe som ofte er tilfellet for eksempel ved kjøp av bil, vil et vederlagskrav for bruk fremstå som det eneste rimelige. Dette vil kunne tjene som kompensasjon for det tap berikelseskreditor har lidt ved at berikelsesdebitors bruk har redusert tingens verdi. Det ovenfor nevnte gjenopprettelseshensyn taler derfor for et berikelsesprinsipp her. Det samme gjør vederlagshensynet. Spørsmålet blir om de samme hensyn gjør seg gjeldende når bruken ikke fører til verdiforringelse. Det kan for eksempel dreie seg om kjøp av brukte klær eller fast eiendom, for eksempel bolig.

Vederlagshensynet gjør seg like sterkt gjeldende. Berikelsesdebitor har fått et gode uten å yte noe for det. Dette tilsier at han bør betale vederlag for bruken. Hensynet gjør seg gjeldende også overfor berikelseskreditor: Han har måttet avstå fra bruk av boligen fordi denne har vært i berikelsesdebitors besittelse. Gjenopprettelseshensynet gjør seg imidlertid ikke gjeldende her, i og med at berikelseskreditor får gjenstanden tilbake i uforringet stand. Det kan derfor argumenteres for at reelle hensyn sterkere støtter opp om berikelseskrav når bruken fører til en verdiforringelse av tingen.

Vederlagshensynet gjør seg gjeldende uavhengig av skillet nevnt i (2). For berikelseskreditor taler gjenopprettelseshensynet også for oppstilling av en berikelsesforpliktelse. Hensynet til berikelsesdebitor kan imidlertid tale sterkt mot en berikelsesforpliktelse i denne situasjonen. Det kan virke urimelig for ham å måtte erstatte et verditap som uansett ville oppstått, og som han ikke har hatt noen mulighet til å påvirke. Hensynet til berikelsesdebitor er i denne situasjonen mer tungtveiende enn i begge tilfellene nevnt i (1). Om berikelseskrav bør oppstilles her er derfor tvilsomt.

Bør det være av betydning om tingen kan leveres tilbake eller ikke, jf. (3)? Det taler for oppstilling av berikelseskrav dersom årsaken til at tingen ikke kan leveres tilbake er berikelsesdebitors bruk, jf. ovenfor. Om den går til grunne som en følge av andre

omstendigheter vil, etter mitt skjønn, ikke har innvirkning på spørsmålet om vederlagsplikt for bruk. Denne problemstilling må løses etter reglene om risiko, jf. for eksempel kjl. § 66. Det er dermed en glidende overgang fra de rettsspørsmål som løses etter reglene som gjelder vederlag for bruk til de rettsspørsmål som løses etter reglene om risiko.

#### 4.3.2 Lov og forarbeider

Lovbestemmelser om berikelseskrav er av interesse på flere måter. For det første kan de fortelle oss noe om rettstilstanden på et bestemt område. Videre kan slike lovhjemler være grunnlag for induksjon. Kan det sluttes fra enkelttilfeller til det allmenne? På denne måten kan vi klarlegge hva som gjelder utenfor det avgrensede rettsområde der lovregelen får anvendelse. Til slutt kan det vurderes om hjemmelen kan anses som utslag av en logisk slutning fra det allmenne til det spesielle, deduksjon. Dette er en annen måte å finne ut av hva som gjelder utenfor regelens anvendelsesområde.

I dette punkt vil jeg ta for meg noen lovhjemler for berikelseskrav ved bruk, med sikte på å fastlegge hva som gjelder på disse avgrensede rettsområder. Forarbeidene vil bidra til en riktig forståelse av reglene. Om bestemmelsene kan gi grunnlag for deduksjon eller induksjon må sees i sammenheng med de andre rettskildefaktorer. Dette spørsmål er det derfor hensiktsmessig å diskutere nedenfor i punkt 4.3.4.

I kjøpsloven er det gitt regler om vederlagsplikt for bruk i kjl. § 65. Kjøperen skal gi ”rimelig vederlag for vesentlig nytte” han har hatt av tingen. Det fremgår av forarbeidene<sup>32</sup> at den fordel kjøperen har hatt av å disponere tingen må veies opp mot den ulempe som er påført. Dette er i samsvar med det som ellers vil gjelde for berikelseskrav. Ved berikelseskrav vil det jo gjøres fradrag nettopp for slike ulemper, da man ikke kan si at berikelsesdebitor er ”beriket” dersom han har hatt en viss nytte av ytelsen, men til gjengjeld har måttet tåle ulemper.

---

<sup>32</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-87) s. 118.



Det fremgår av lovforarbeidene<sup>33</sup> at reglene er utformet under hensyn til de motstridende interesser, dvs. hensynet til henholdsvis selger og kjøper. Det er rimelighetshensyn som ligger til grunn for regelen. Hensynet til selger tilsier at kjøper yter noe for bruken, for den "nytte" han har hatt. Av hensyn til kjøper bør imidlertid vederlaget ikke overstige det som er "rimelig", og vederlag bør kun ytes for "vesentlig" nytte. Kjl. § 65 kunne like gjerne ha vært utformet ved bruk av mer typisk berikelsesterminologi, for eksempel at selger har krav på å få overført "ugrunnet berikelse" til seg.

Hensynet til omsetningen tilgodeses ved departementets tolkning av "nytte" til kun å gjelde den ordinære nytte<sup>34</sup>. Nytte som kjøperen får av tingen på grunn av sin egen ekstraordinære forretningssans omfattes ikke. Som eksempel kan nevnes kjøperen av en telefon som gjør gode forretninger ved bruk av denne, og tjener store verdier. En annen regel ville medføre stor usikkerhet for kjøper: Han ville ikke kunne utnytte tingen i sin virksomhet uten å risikere at fortjenesten kunne komme til å bli overført til selger ved et hevningsoppgjør.

Også andre interesser ivaretas i kjl. § 65, nemlig hensynet til å motvirke misbruk<sup>35</sup>. Dette tilgodeses ved at det kun kan kreves vederlag for "vesentlig" nytte. En mer vidtrekkende rett til vederlag, ville kunne medføre en rekke ugrunnede krav.

Alt i alt krever kjøpslovens regler en helhetsvurdering av det enkelte tilfelle, der det må sees hen til de samme reelle hensyn som ligger bak berikelseskrav generelt sett, jf. punkt 4.2 ovenfor.

Forbrukerkjøpsloven har regler om vederlagsplikt for bruk i § 50. Bestemmelsens første ledd tilsvarende kjl. § 65 (1). Av forarbeidene<sup>36</sup> fremgår det at bestemmelsene skal forstås

---

<sup>33</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-87) s. 118.

<sup>34</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-87) s. 118

<sup>35</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-87) s. 118

<sup>36</sup> NOU 1993:27 s. 149-50 og Ot.prp. nr. 44 (2001-2002) s. 197-8.

på lik måte<sup>37</sup>, og kjøpslovens forarbeider siteres en rekke ganger. Jeg viser derfor til behandlingen av kjøpslovens regulering av spørsmålet ovenfor. Den konkrete vurderingen som skal foretas vil imidlertid medføre at forbrukerkjøperen kanskje i større grad enn andre kjøpere slipper å betale vederlag for bruksnytt av tingen<sup>38</sup>.

Lov om avhending av fast eiendom 3. juli 1992 nr. 93, avhendingslova (avhl.), har ingen regel om vederlagsplikt for bruk. Jeg kan heller ikke se at problemstillingen er omtalt i lovens forarbeider<sup>39</sup>. Den mest naturlige forståelse av dette er muligens at lovgiver ikke har ønsket en slik plikt, og derfor ikke har regulert spørsmålet i loven. Dette vil i så fall stå i logisk sammenheng med renteregelen i avhl § 7-3, da denne kun oppstiller renteplikt etter forsinkelsesrentelovens regler (jf. mer om dette under punkt 4.5). Likevel kan det anføres at det ville være naturlig å drøfte problemstillingen i lovens forarbeider, selv om man ikke ønsket en slik bestemmelse. Dette gjelder særlig tatt i betraktning at avhendingslova i stor grad bygger på kjøpslovens system, og at man ved utarbeidelsen av loven la vekt på å få materielle løsninger som svarer til det som følger av kjøpsloven<sup>40</sup>. Spørsmålet om vederlagsplikt for bruk av fast eiendom drøftes nærmere i punkt 4.3.3 om rettspraksis.

Ifølge håndverkertjenesteloven er det en hovedregel at det kun kan heves med tilbakevirkende kraft dersom formålet med tjenesten blir vesentlig forfeilet, jf. hvtjl. §§ 15 (2) og 26 (1)<sup>41 42</sup>. Ved forsinkelse kan det imidlertid også heves ex tunc dersom kun en ubetydelig del av tjenesten er utført, jf. § 15 (2).

---

<sup>37</sup> Dette gjelder bare forbrkj. § 50 (1). Bestemmelsen for øvrig avviker noe fra reguleringen i kjøpsloven. Dette behandles i punkt 4.5.

<sup>38</sup> Jf. om dette Ot.prp. nr. 44 (2001-2002) s. 198.

<sup>39</sup> NOU 1979:48, Ot.prp. nr. 66 (1990-91), Innst.O. nr. 71 (1991-92).

<sup>40</sup> Ot. prp. nr. 66 (1990-91) s. 19.

<sup>41</sup> Vilåårene for hevning ved antesipert mislighold fremgår av hvtjl. § 26 (2). Jeg går ikke nærmere inn på disse, jf. avgrensningen mot vilåårene for hevning i punkt 1.2.1.

<sup>42</sup> Dersom det foreligger mangler, i motsetning til forsinkelse, er ikke hevning ex nunc noe alternativ, jf. hvtjl. § 26 (1). Tjenesten er utført, og hevning med virkning for fremtiden ville da være upraktisk. Eneste form for hevning ex nunc er derfor, for mangelstilfellene, hevning ved antesipert mislighold, jf. hvtjl. § 26 (2).

For tilfellene der det heves ex tunc finnes en regel om vederlag i hvtjl. § 16 (1) 3. pkt, jf. § 26 (3). Bestemmelsen slår fast at for det som ikke kan leveres tilbake, kan det kreves ”rimelig vederlag inntil den verdi” det har for forbrukeren. Det kan diskuteres hva dette vederlaget egentlig er. At det kun er for det som ikke kan leveres tilbake at det kan kreves vederlag, tyder på at dette er vederlag som erstatter restitusjon av hovedytelsen, og dermed ikke vederlag for såkalte tilfeldige sidefordeler. Dersom regelen gjaldt slike fordeler ville det ikke være noen grunn til å avgrense mot den del av ytelsen som kan leveres tilbake. Forbrukeren vil jo kunne ha hatt nytte også av det som kan tilbakeleveres. Ved kjøp av løsøre, jf. ovenfor, er det nettopp dette som er tilfellet: Rimelig vederlag for vesentlig nytte skal ytes uavhengig av om tingen kan tilbakeføres eller ikke. Håndverkertjenestelovens forarbeider<sup>43</sup> avviser en tilsvarende regel som for kjøp av hensyn til at det ville være av liten praktisk betydning og lett kunne lede til unødige krav og konflikter.

Vi har dermed her for oss et tilfelle av vederlag for bruk kun for ytelse som ikke kan restitueres. Håndverkertjenestelovens regulering lar på denne måte gjenopprettelseshensynet ha stor vekt. For den ikke-restituerbare del gjør de samme hensyn som i forhold til kjøp av løsøre seg gjeldende, jf. departementets uttalelse<sup>44</sup> om at reglene ”i det vesentlige” vil svare til kjøpslovens regler. Forskjell i hevningsvilkår vil likevel føre til at reglene blir langt mer praktiske for kjøp enn for håndverkertjenester.

#### 4.3.3 Rettspraksis

Rettspraksis om plikt til å yte vederlag for bruk er rikholdig. Det er ikke rom for å gi en uttømmende oversikt i denne oppgaven. Jeg vil i stedet ta for meg et utvalg saker.

Hva angår kjøp av løsøre kan det være hensiktsmessig å skille mellom avgjørelser som følger nåværende kjøpslov, og avgjørelser der denne ikke kommer til anvendelse. Dette

---

<sup>43</sup> Ot.prp. nr. 29 (1988-89) s. 32.

<sup>44</sup> Ot.prp. nr. 29 (1988-89) s. 32 og s. 81.

skyldes at det ikke fantes noen regel om vederlagsplikt for bruk i kjøpsloven av 1907<sup>45</sup>.

Saker om berikelseskrav som knytter seg til den forrige kjøpslov kan derfor være en indikasjon på om en plikt kan oppstilles på ulovfestet grunnlag. Avgjørelser som følger de nåværende regler vil bidra til tolkningen av kjl. § 65.

Også før nåværende kjøpslov trådte i kraft var det en utbredt oppfatning i rettspraksis at det kunne kreves vederlag for bruk.

Den første høyesterettsavgjørelsen kom med Rt. 1965 side 91. Saken vedrørte krav på omlevering<sup>46</sup> av bil, og kjøperen ble dømt til å betale for bruken av bilen etter at omlevering var krevd. Kjøperen hadde imidlertid erkjent at han hadde plikt til å betale for slik bruk, så tilfellet er i så måte ikke rent. Vederlag for bruk før omleveringskravet ble fremsatt, ble ikke innvilget. Rettens begrunnelse på dette punkt er imidlertid konkret<sup>47</sup>, og kan ikke tas til inntekt for at vederlagsplikt etter omstendighetene ikke kunne være aktuelt.

Rt. 1973 side 61 omhandlet kjøp av tankbil. Til tross for mange utbedringsforsøk klarte ikke selger å reparere lekkasje i tanken, og etter to år ble kjøpet hevet. Med hensyn til hevningsoppgjøret sluttet Høyesterett seg til lagmannsretten som uttalte på side 72 at ”Isaksen har brukt bilen i vel 2 år og kjørt vel 95.000 km”. Det måtte tas hensyn til ”verdiforringelsen av bilen som følge av bruken i denne tid”. Av kjøpesummen var innbetalt i overkant av 75.000 kroner, og beløpet som skulle tilbakeføres til kjøper ble fastsatt til kr. 50.000. Ca. kr. 25.000 ble altså beholdt av selger som vederlag for bruk. Dette er klart utslag av et berikelsesprinsipp, noe som støttes av forarbeidene til kjøpsloven<sup>48</sup> der det uttales at prinsippet nedfelt i kjøpsloven § 65 ”synes rimelig” og ”har vært lagt til grunn for rettspraksis”. Uttalelsen følges av en henvisning til den her

---

<sup>45</sup> Lov om kjøp 24. mai 1907 nr. 2.

<sup>46</sup> Retten fant at reglene om hevning i kjl. 1907 § 57 måtte gjelde tilsvarende for omlevering.

<sup>47</sup> Dommen s. 96.

<sup>48</sup> NOU 1976:34 s. 84

omhandlede dom, og dessuten ovenfor nevnte sak inntatt i Rt. 1965 s. 91. I saken ble det for øvrig ikke sondret mellom bruk forut for og i etterkant av hevningserklæringen.

Det er ikke hensiktsmessig å foreta en oppramsning av alle de saker der vederlag for bruk er gitt. Jeg nøyer meg derfor med å fastslå at det ikke er særlig tvilsomt at berikelseskrav er innvilget i en rekke saker vedrørende løsørekjøp, også før den nåværende kjøpslov fikk anvendelse<sup>49</sup>.

Hva var domstolens grunnlag for å pålegge vederlagsplikt i disse sakene? Svaret på dette spørsmål kan ha overføringsverdi til de tilfeller der det i dag ikke finnes noen lovfestet regel om vederlagsplikt for bruk. Det fantes ikke lovhjemmel for berikelseskrav i sakene. Det som synes felles er hensynet til et rimelig resultat, jf. for eksempel Rt. 1965 side 91 (”en skjønnsmessig vurdering”), Rt. 1973 s. 61 (Høyesterett fant ikke grunn til å endre lagmannsrettens ”skjønnsmessig” fastsatte beløp), RG 1968 s. 638 (”avskrivning på 20 % for vel et års bruk må være tilstrekkelig”) og RG 1971 s. 315 (”rimelig å belaste ham for den bruk han faktisk har gjort av bilen”). Dersom de reelle hensyn er tungtveiende i en sak, viser altså rettspraksis at terskelen for å oppstille en forpliktelse på ulovfestet grunnlag på dette området, ikke er særlig høy.

Høyesterettspraksis i tilknytning til nåværende kjøpslovs § 65 er sparsommelig. I Rt. 2005 side 480 ble selger tilkjent vederlag for kjøpers nytte av salgsgjenstanden. Saken viser at spørsmål om tilkjennelse av vederlag beror på en konkret vurdering<sup>50</sup>, og at selve utmålingen av vederlaget er skjønnsmessig<sup>51</sup>.

Dommen inntatt i Rt. 2002 side 173 reiste spørsmål om både utmåling av vederlag for kjøperens nytte av salgsgjenstanden, jf. kjl. § 65 (1), og selgerens plikt til å svare rente av kjøpesummen, jf. kjl. § 65 (2). Krav på rente behandles nedenfor under punkt 4.5, men

---

<sup>49</sup> Jf. bl.a. RG 1968 s. 638 og RG 1971 s. 315.

<sup>50</sup> Dommens avsnitt 59 flg.

<sup>51</sup> Dommens avsnitt 63. Jf. også Krüger (1999) s. 420.

grunnet sammenhengen mellom de to spørsmål i saken er det nødvendig å berøre rentespørsmålet også her.

Det ble i saken fastslått at nyttevederlaget ikke skal tilpasses den rente som selgeren skal betale. Dette kan virke urimelig for selger: Hans renteplikt vil ofte være mer byrdefull enn kjøpers vederlagsplikt. Nyttevederlaget skal ifølge dommen bero på en vurdering av ”salgsgjenstandens verdi og den antatte brukstid, foretatt etter en mer objektiv vurdering”. I sammenligning med dommen inntatt i Rt. 2005 side 480 kan enkelte likheter og forskjeller bemerkes.

For det første ser det i begge sakene klart ut til at spørsmålet om vederlag skal tilkjennes beror på en konkret vurdering av den nytte kjøper har hatt av tingen. Hva angår utmåling synes imidlertid dommene å legge til grunn enkelte forskjeller. Mens 2005-dommen bygger på en skjønnsmessig utmåling, synes 2002-dommen å basere seg på en objektiv vurdering. Forskjellene må imidlertid, etter mitt skjønn, ikke overdrives. Forholdene lå nemlig slik an i saken fra 2005 at hvilken nytte apparatet hadde hatt var lite belyst. I 2002-saken var dette spørsmål bedre opplyst. Videre fremgår det av dommen at selv om en ”objektiv vurdering” legges til grunn, vil den bli preget av skjønnsmessige momenter. For eksempel kan nevnes fastsettelse av verdi og normal brukstid. Enkelte momenter kan imidlertid synes å tale for at fastsettelse av nyttevederlaget etter Rt. 2002 side 173 kan bli noe mer standardisert enn før, jf. uttalelsen nederst på side 178 i dommen. Der en slik forenklet beregningsmodell ikke passer, vil en skjønnsmessig vurdering fortsatt legges til grunn. Det er mulig at dette er årsaken til at en objektiv beregningsmodellen ikke ble anvendt i Rt. 2005 s. 480. Det er vanskelig å se hva rettens begrunnelse for dette er, da det kun sies at det må være ”klart” at man ”ikke kan bygge på en regnskapsmessig avskrivning av apparatet”, jf. dommens avsnitt 61.

Fremgangsmåten for tilkjenning av vederlag for bruk er altså ikke så forskjellig før og etter vedtakelse av kjøpsloven. Retten ser alltid hen til nytten kjøper har hatt av kontraktsgjenstanden. Det tas hensyn til de ulemper han har måttet tåle, og undertiden den

verdiforringelse tingen har gjennomgått. Om det innebærer noen faktisk endring at selger nå kun kan kreve rimelig vederlag for ”vesentlig” nytte, jf. kjl. § 65, kan diskuteres. I enkelttilfelle kan nok denne endringen være av betydning.

Eventuelle problemer vedrørende anvendelsen av forbrukerkjøpsloven § 50 har, så vidt jeg kan se, enda ikke vært oppe til avgjørelse i noen rettssak. Jeg vil derfor ikke berøre rettspraksis tilknyttet forbrukerkjøpsloven i oppgaven.

For avhending av fast eiendom finnes ingen lovfestet regel om vederlag for bruk. Hva som gjelder her er betydelig mer usikkert enn ved kjøp av løsøre. Rettspraksis er av stor betydning, da den kan gi veiledning med hensyn til rettstilstanden på området.

Noen høyesterettsavgjørelse som direkte vedrører problemstillingen har jeg ikke funnet<sup>52</sup>. Det er imidlertid en rekke underrettsavgjørelser som omhandler spørsmålet<sup>53</sup>.

RG 1992 side 351 vedrørte hevning av kjøp av leilighet. Til spørsmålet om det kunne kreves vederlag for bruk uttalte lagmannsretten på side 356 at ”kjøpslovens bestemmelse på dette punkt må anses for å være en kodifisering av rettspraksis”. Retten ga kjøpsloven § 65 (1) analogisk anvendelse for fast eiendom. Jeg kan ikke se at det foreligger hensyn som tilsier at kjøp av eiendom skal behandles på en annen måte enn kjøp av løsøre. Riktignok vil et eventuelt vederlagskrav kunne komme opp i store summer, men dette gjelder tilsvarende for løsøre. Kjøper av fast eiendom vil som regel ha hatt stor nytte av eiendommen. Det ville være urimelig om han ikke skulle svare vederlag for denne bruken.

---

<sup>52</sup> Rt. 1978 s. 43 og Rt. 1997 s. 1568 omhandler spørsmålet om vederlagsplikt for bruk av fast eiendom, men gjelder ikke hevningssituasjonen, og vil dermed være av begrenset betydning.

<sup>53</sup> Hvilken rettskildemessig vekt underrettsavgjørelser har er ikke klart. Det er på det rene at de ikke veier like tungt som høyesterettssaker. En viss veiledning vil imidlertid avgjørelsene gi, i hvert fall for tingrettene og andre rettsanvendere. Høyesterett vil ikke føle seg bundet av slike saker.

Lagmannsrettens innrømmelse av vederlagskrav for bruk henger nøye sammen med selgers plikt til å svare rente av kjøpesummen. Argumentet er at kjøpers vederlagsplikt for bruk motsvares av selgers plikt til å svare rente av kjøpesummen. Denne sammenhengen, samt grunnlag og andre avgjørelser vedrørende renter, behandles nedenfor under 4.5.

Det må anses som noe tvilsomt om dommens resultat er gjeldende rett. Dommen ble avsagt før vedtakelse av avhendingslova, og loven har, som nevnt, ikke noen bestemmelse om vederlagsplikt for bruk<sup>54</sup>.

I en dom avsagt av Hålogaland lagmannsrett, LH-1997-553, ble vederlag for bruk innrømmet kun fra en måned etter at hevningserklæringen ble fremsatt. Med dette ble resultatet i RG 1992 side 351 fraveket. Lagmannsretten begrunner sin avgjørelse med henvisning til avhl. § 7-3 og sammenhengen mellom selgers godtgjørelse for bruk og kjøpers krav på rente av vederlaget. Dersom lagmannsrettens resultat skal legges til grunn, innebærer det at verken kjøper eller selger av eiendom har berikelseskrav, med unntak for tidspunktet fra og med 30 dager<sup>55</sup> etter fremsettelse av hevningserklæringen. Dette resultat synes ikke rimelig<sup>56</sup>, men er lagt til grunn i to nylig avsatte dommer av Agder lagmannsrett, LA-2004-11465 og LA-2004-100402. I den første saken innrømte kjøper at det skulle betales vederlag for nytteverdi i det samme tidsrom som i LH-1997-553. Vederlag for eventuell nytte lengre tilbake i tid ble ikke drøftet. I den andre saken var det omstridt hvilket tidspunkt som skulle legges til grunn. Sistnevnte sak er derfor mer oppklarende for rettstilstanden enn førstnevnte.

RG 2000 side 771<sup>57</sup> har tatt til orde for et resultat som ligner løsningen valgt i RG 1992 side 351. Saken vedrørte hevning av boligeiendom. Ved hevningsoppgjøret ble selger

---

<sup>54</sup> Jf. punkt 4.3.2.

<sup>55</sup> Lov 12. desember 2003 nr. 111 om endringer i forsinkelsesrenteloven endrer utgangspunktet for fristen fra 1 måned til 30 dager etter påkrav.

<sup>56</sup> Jf. om dette Bergsåker (2000) s. 137-8.

<sup>57</sup> Særlig dommens side 785 flg.



godskrevet kr. 5 500,- per måned som vederlag for den nytte kjøper hadde hatt av eiendommen, basert på analogisk anvendelse av kjl. § 65 (1). Tingretten viste til RG 1992 side 351 og mente at saken måtte være av betydning også etter avhendingslovas ikrafttredelse.

Dette virker som en hensiktsmessig vurdering, da tingretten unngår det urimelige resultat som kunne bli følgen av å nekte vederlagskrav. Grunnlaget er imidlertid etter mitt skjønn noe problematisk.

For det første på grunn av vedtagelsen av avhendingslova. Tingretten viser til at lagmannsretten var oppmerksom på at utkastet til lov om avhending av fast eiendom ikke inneholdt noen bestemmelse om vederlagsplikt for nytte, men at den likevel kom frem til at et slikt prinsipp måtte gjelde. Dette endrer imidlertid ikke det faktum at avhendingslova ikke var trådt i kraft på tidspunktet for RG 1992 side 351, og at den er det nå.

For det andre virker det noe underlig at tingretten ukritisk anvender prinsippet oppstilt i RG 1992 side 351 på kjøpers vederlagsplikt, når den samtidig unnlater å bruke det prinsipp som oppstilles for selgers plikt til å svare rente. I lagmannsrettens dom var det en nær sammenheng mellom disse plikter. Det er derfor ikke åpenbart at kjøpers vederlagsplikt bør fastsettes som i RG 1992 side 351, når selgeren kun ilegges plikt til å svare rente etter avhl. § 7-3. Denne problemstilling drøftes nærmere nedenfor under punkt 4.5.2.

Etter dette må det anses for å være meget tvilsomt hva som gjelder ved hevning av kjøp av fast eiendom. Det ville være mye å vinne på å lovregulere spørsmålet. Slik rettsstilstanden er i dag heller jeg i retning av at dommene inntatt i LA-2004-11465 og LA-2004-100402 gir uttrykk for gjeldende rett.

Rettspraksis vedrørende håndverkertjenester har, så vidt jeg kan se, angått hevning med virkning for fremtiden<sup>58</sup>, jf. hvtjl. §§ 15 (2) og 16 (2). Dette støtter opp under det som ble

---

<sup>58</sup> Jf. f.eks. LH-2001-244.

hevdet ovenfor i punkt 4.3.2, nemlig at nærværende problemstilling er mindre praktisk for håndverkertjenester enn for kjøp.

#### 4.3.4 Alminnelig regel om vederlagsplikt for bruk?

Jeg vil i dette punkt stille to spørsmål som knytter seg til de i oppgaven omhandlede kontraktstyper. Bør vi ha en alminnelig regel om vederlagsplikt for bruk ved hevning? Finnes en slik regel? Min hensikt er ikke å gi noe endelig svar, men kun å oppstille noen momenter som gjør seg gjeldende ved vurderingen. Jeg vil også gi uttrykk for mitt syn på problemstillingene.

De samme regler bør gjelde på de områder der de samme hensyn gjør seg gjeldende. For fast eiendom finnes som nevnt ikke klare regler om vederlag for bruk, selv om mange av de samme hensyn ligger til grunn her som for kjøp av løsøre. Den nåværende rettsstilstand på området synes således å bære preg av en viss inkonsekvens.

Hensynet til forutsigbarhet i rettsanvendelsen tilsier en avklaring av spørsmålet. En alminnelig regel ville innebære en avklaring av et vanskelig spørsmål på områder der det ikke finnes klare regler, for eksempel fast eiendom.

For håndverkertjenester er hensynet til forutsigbarhet ivaretatt gjennom lovregulering av problemstillingen. Når først vilkårene for hevning ex tunc foreligger, innrømmes vederlagskrav i en viss utstrekning. Jeg kan imidlertid ikke se hvorfor berikelseskravet er begrenset til å gjelde den del som ikke kan leveres tilbake. Som eksempel kan nevnes en håndverker som i tillegg til å reparere et dusjkabinett, skal bidra med nytt dusjhode. Hvorfor skal ikke forbrukeren betale for den nytte han har hatt av dusjhodet, selv om det kan returneres til håndverkeren? Som nevnt er det hensynet til misbruk som ligger bak regelen. Dette hensyn gjør seg imidlertid gjeldende også for kjøp av løsøre. Til tross for dette er altså resultatet blitt ulik lovregulering av de to tilfeller. En felles regel ville være enklere for rettsanvenderne å forholde seg til.

Det er likevel kanskje ikke nødvendig å gå til det skritt å oppstille en alminnelig regel. Det kan hevdes at en slik vil kunne stanse rettsutviklingen, og stå i veien for hensiktsmessige løsninger i den enkelte sak. Dersom retten kan komme frem til rimelige resultater ved analogi, utvidende tolkning og lignende, kan det derfor hevdes at dette ville være bedre. Hensynet til forutsigbarhet i rettsanvendelsen ivaretas imidlertid ikke på denne måten. Resultatet vil kunne bli forskjellig praksis fra domstol til domstol og et lite oversiktlig rettskildesystem. For fast eiendom ser det ut til at man i den senere tid ikke har tydd til analogislutninger fra kjøpsreglene. Dette ble imidlertid gjort i RG 1992 side 351. Resultatet er en uklar rettstilstand.

Vederlag for bruk ved hevning er et avgrenset rettsområde der det, etter mitt skjønn, ikke ville by på store problemer å oppstille regler som passer for de fleste tilfellene man ønsker å ramme. Reglene i kjøpsloven kunne brukes som modell. En rekke bestemmelser i kjøpsloven har allerede tjent som forbilde for annen lovgivning. Det er ikke noe som tilsier at dette ikke kan gjøres på nærværende rettsområde også. Den usikkerheten som oppstår uten klare regler bør unngås. Selv om det er umulig å regulere alle områder, bør det i hvert fall gjøres der problemstillingen er mest praktisk.

Finnes en alminnelig regel om vederlagsplikt for bruk? Krokeide<sup>59</sup> hevder at regelen om vederlagsplikt for bruk i utkastet til ny kjøpslov, dvs. nåværende kjøpslov, neppe innebærer annet enn kodifisering av gjeldende rett. På bakgrunn av rettspraksis før vedtakelse av kjøpsloven<sup>60</sup> er standpunktet neppe tvilsomt. Spørsmålet er imidlertid om denne regel gjelder generelt ved hevning, og ikke bare for kjøp av løsøre. Den foretatte drøftelse viser at svaret på dette må bli negativt. Håndverkertjenestelovens regler avviker fra kjøpslovens bestemmelser, og avhendingslova regulerer ikke spørsmålet i det hele tatt. Heller ikke er rettspraksis entydig. På nåværende tidspunkt kan det derfor sies med noenlunde sikkerhet at det ikke eksisterer noen alminnelig regel om vederlagsplikt for bruk ved hevning.

---

<sup>59</sup> Krokeide (1982) s. 485.

<sup>60</sup> Jf. punkt 4.3.3.

#### 4.4 Krav på avkastning

Spørsmålet er om berikelseskreditor (selger/tjenesteyter) kan gjøre krav på den avkastning berikelsesdebitor (kjøper/forbruker) har opparbeidet seg mens han satt med kontraktsgjenstanden. Inn under dette punkt faller også spørsmålet om det kan kreves vederlag for den fordel det har vært for berikelsesdebitor å disponere pengevederlaget, altså om kreditor kan kreve renter av kontraktssummen. Dette spørsmålet reguleres imidlertid vanligvis av egne bestemmelser, og reiser en rekke særlige spørsmål. Problemstillingen utsettes derfor til punkt. 4.5.

##### 4.4.1 Reelle hensyn

De to hovedhensynene som står mot hverandre er godtroende besitters frukttrett og hensynet til at en part i kontraktsforholdet ikke skal oppnå en ugrunnet berikelse på den annen parts bekostning.

Hensynet til godtroende besitters frukttrett innebærer at den som i god tro har fått avkastning av en ting ikke bør være forpliktet til å yte vederlag for dette<sup>61</sup>. Kjøper og selger har for eksempel inngått en kontrakt som overfører eiendomsretten til en eiendom til kjøper. De poteter kjøper høster og selger kan han ha hatt god grunn til å tro at han var rettmessig eier av. Skal det faktum at kjøpekontrakten heves tillegges slik virkning at den fratar kjøper det han har tjent på potetsalget?

Den ene part i et kontraktsforhold bør ikke kunne oppnå en ugrunnet berikelse på den annen parts bekostning. Dersom kontrakten ikke var inngått ville ikke kjøper hatt mulighet til å høste og selge potetene. Selger ville derimot ha fått denne fortjenesten. Det kan derfor argumenteres for at det egentlig er selger som skal ha avkastningen, da denne er opptjent på hans bekostning.

Ved avgjørelsen av om debitor skal pålegges vederlagsplikt, og i så fall hvordan plikten skal utformes, må hensynene avveies mot hverandre. Avveiningen vil kunne få forskjellige

---

<sup>61</sup> Prinsippet kommer bl.a. til uttrykk i lov om hendelege eigedomshøve 10. april 1969 nr.17 (hendl.) § 15.

resultater, avhengig av de konkrete omstendigheter. Noen momenter som er av betydning er<sup>62</sup>:

- (1) Synker tingen i verdi? Hvis ja: hva er årsaken til dette?
- (2) Hvordan er avkastningen tilveiebrakt?

Det forhold at tingen ikke har sunket i verdi, bør ikke påvirke berikelsesdebitors eventuelle plikt til å gi fra seg avkastningen. Plikten er ikke begrunnet i gjenopprettelseshensynet, hvis formål er å sikre tilbakeføring av verdier som uten grunn er overført til andre. En eventuell plikt vil være begrunnet i berikelsesprinsippet, som legger vekten på det faktum at berikelsesdebitor ikke skal oppnå en ugrunnet berikelse på bekostning av berikelseskreditor. Dette hensyn gjør seg gjeldende for fullt selv om tingen ikke synker i verdi.

Dersom gjenstanden synker i verdi utelukkende på grunn av tidsforløpet vil det, som nevnt under punkt 4.3.1, kunne virke urimelig om berikelsesdebitor skal være forpliktet til å betale for dette tapet. Et eventuelt krav på vederlag vil derfor ikke kunne dekke noe mer enn de fordeler som berikelsesdebitor har oppnådd.

Hvordan avkastningen er tilveiebrakt bør være av stor betydning for om berikelsesdebitor kan forpliktes til å gi fra seg sin gevinst. Det ene ytterpunktet er der avkastningen så å si ”kommer av seg selv”, uten noen som helst arbeidsinnsats fra berikelsesdebitor. Som eksempel her kan nevnes aksjeutbytte. Det andre ytterpunkt er der avkastningen fullt ut er et resultat av debitors arbeidsinnsats. Et berikelseskrav vil være svakere fundert jo mer avkastningen beror på berikelsesdebitors egen arbeidsinnsats. Dersom kjøperen av ei ordinær hoppe parer denne med sin prisvinnende hingst vil selgeren ikke kunne gjøre krav på hele verdien av føllet. Hovedårsaken til føllets gode kvaliteter er hingsten, og ikke hoppa. Dersom berikelseskreditor kunne få medhold i berikelseskrav i slike tilfeller ville rollene snu seg, og man ville kunne påstå at selger fikk en ugrunnet berikelse på kjøpers

---

<sup>62</sup> Krokeide (1982) s. 402.

bekostning. Dette kommer av at det er lite trolig at hoppa hadde fått et føll med de samme kvaliteter dersom salget ikke hadde funnet sted.

På denne bakgrunn bør berikelseskravet begrenses i tilfellene der avkastningen beror på berikelsesdebitors egen arbeidsinnsats. Noe tilsvarende bør gjelde der tingen er brukt som driftsmiddel i næring<sup>63</sup>. De samme hensyn vil gjøre seg gjeldende i en slik situasjon.

I mange tilfeller vil det være lite hensiktsmessig å ha forskjellige regler for avkastning og bruk. Årsaken til dette er at det ofte kan være tilfeldig om for eksempel kjøperen av en leilighet har brukt den selv, eller om han har leid den ut og dermed fått avkastning i form av leieinntekter. Dette er et moment som taler for å oppstille like regler for avkastning og bruk.

#### 4.4.2 Lov og forarbeider

Kjøpslovens regler om avkastning finner vi i kjl. § 65 (1). Bestemmelsen slår fast at kjøperen skal ”godskrive selgeren avkastning som han har hatt av tingen”. I motsetning til det som gjelder vederlagskrav for bruk<sup>64</sup>, er det ikke her noe krav til avkastningens mengde. Lovens ordlyd setter i seg selv ingen begrensninger, og kjøper er tilsynelatende forpliktet til å erlegge all avkastning. Dette ville være i strid med de ovenfor nevnte hensyn, i den utstrekning det innebærer at også avkastning som helt og holdent er resultat av kjøpers egen arbeidsinnsats må overføres til selger.

Forarbeidene<sup>65</sup> spesifiserer imidlertid at det kun er vanlig avkastning som ikke beror på kjøperens særlige innsats som kan kreves. Denne tolkning av loven er i samsvar med de reelle hensyn nevnt i punkt 4.4.1. Det er en nettonyttevurdering som skal legges til grunn<sup>66</sup>. Dette rettfærdiggjør bruken av ordet ”berikelsesforpliktelse” på debtors plikt. En slik

---

<sup>63</sup> Krokeide (1982) s. 402.

<sup>64</sup> Punkt 4.3.2.

<sup>65</sup> Ot.prp. nr. 80 (1986-87) s. 118.

<sup>66</sup> NOU 1976:34 s. 84.

vurdering begrenser selgerens krav overfor kjøperen, og er rimelig med tanke på at kjøperen ellers ville risikere å sitte igjen med tap som følge av kravet.

Kjøpslovens prinsipper kommer tilsvarende til anvendelse for forbrukerkjøp, jf. forbrkjl. § 50.

Avhendingslova regulerer ikke hvem som har krav på avkastning fra tingen. På samme måte som for vederlag for bruk, er det derfor sterkt tvilsomt hva som gjelder på området. Avhl. § 4-4 (2) oppstiller kun krav på å få tilbake ”det som er ytt”. Det kan spørres om paragrafen på denne måte innbyr til antitetisk tolkning. Er det slik at det kun er det som er ytt som kan kreves, og ikke noe mer? Reelle hensyn taler sterkt imot en slik forståelse av bestemmelsen. Det må derfor antas at avhendingslova ikke bidrar til noen avklaring av spørsmålet. Ikke heller er problemstillingen behandlet i lovforarbeidene. Sammenhengen med rentebestemmelsen i avhl. § 7-3 kan muligens tale imot oppstilling av en plikt til å avstå avkastning. Dette behandles nedenfor i punkt 4.5.

Håndverkertjenesteloven regulerer ikke spørsmålet om krav på avkastning. Det er en naturlig følge av den kontraktstype vi har med å gjøre. Lovens virkeområde er fastsatt i § 1. Det fremgår her at loven gjelder avtaler eller oppdrag om tjenester, for eksempel reparasjoner, vedlikehold, installasjoner osv. For denne type tjenester vil spørsmålet om vederlag for avkastning, i hvert fall som en hovedregel, ikke melde seg.

#### 4.4.3 Rettspraksis

Før nåværende kjøpslov trådte i kraft var det usikkert om selger kunne gjøre krav på avkastning kjøper hadde oppebåret. Det finnes lite rettspraksis på området. I en gammel dansk avgjørelse fra 1897<sup>67</sup> ble kjøperen av ei hoppe ansett forpliktet til å levere fra seg føllet (avkastningen) dersom vedkommende ønsket å heve kjøpet. Avgjørelsen angår imidlertid et så særegent forhold at det ikke kan trekkes noen generell konklusjon fra det.

---

<sup>67</sup> U 1897 s. 763 (Viborg Overrett).

Nåværende kjøpslov bidro til en oppklaring av rettstilstanden. I Rt. 2005 side 480<sup>68</sup> stadfestet Høyesterett den tolkning av begrepet ”avkastning” som var lagt til grunn i lovens forarbeider, nemlig at det kun er vanlig avkastning som ikke spesielt beror på kjøperens særlige innsats som kan kreves. Lovbestemmelsen fremstår som klar, og skaper ikke store problemer for rettsanvenderne.

For fast eiendom finnes ingen entydig praksis. Avgjørelsen inntatt i Rt. 1956 side 1242 vedrørte kjøp av gårdsbruk som ble tatt tilbake på odel. Selgeren av eiendommen hadde gitt ”odelsgaranti” for inntil 8.000 kroner. Da eiendommen senere ble løst fra kjøperen på odel ble følgende uttalt vedrørende avkastning av eiendommen: ”Jeg er enig med lagmannsretten i at resultatet av gårdsdriften i Hamres eiertid ikke kan trekkes inn i beregningen.” Avkastningen berodde i hovedsak på kjøperens egen arbeidsinnsats, og resultatet samsvarer dermed med de reelle hensyn nevnt ovenfor under 4.4.1. Saken vedrørte imidlertid spørsmål om erstatning, og ikke hevningsoppgjør. De reelle hensyn tilsier at løsningen ville ha blitt den samme dersom det var et berikelseskrav som var fremmet. Om det er forsvarlig å hevde dette de lege lata er imidlertid et annet spørsmål. Svaret må anses tvilsomt, jf. punkt 4.4.2 og 4.4.4.

For håndverkertjenester har spørsmålet om krav på vederlag for avkastning, så vidt jeg kan se, ikke vært oppe i rettspraksis. Dette skyldes nok det faktum at problemstillingen er relativt upraktisk.

#### 4.4.4 Alminnelig regel om krav på avkastning?

Bør det oppstilles en felles regel for de her omhandlede kontrakter som går ut på at berikelseskreditor skal godskrives den avkastning berikelsesdebitor har ervervet? Denne vurdering vil i hovedsak bli den samme som for spørsmålet om vederlagsplikt for bruk<sup>69</sup>. På bakgrunn av dette kan jeg ikke se avgjørende argumenter mot å oppstille en alminnelig regel.

---

<sup>68</sup> Dommens avsnitt 59.

<sup>69</sup> Punkt 4.3.4.



Finnes en alminnelig regel som går ut på at berikelsesdebitor plikter å erlegge verdien av avkastning han har opptjent dersom kontrakten heves?

Kjøpslovens regel støtter et slikt prinsipp. Bestemmelsen er utformet på en måte som gjør at den egner seg for anvendelse også utenfor kjøpslovens område. Om kjøpsloven faktisk kan anvendes analogisk er imidlertid tvilsomt. Det forhold at rettstilstanden før kjøpsloven var svært uklar, er et hensyn som tilsier at bestemmelsen om avkastning er en positivrettslig lovhjemmel, spesielt utformet med tanke på kjøp av løsøre. Dette gjør det vanskeligere å hevde at tilsvarende regler må gjelde også på andre områder. At det videre ikke ble oppstilt lignende regler da avhendingslova ble vedtatt er nok et moment som taler mot at en alminnelig regel kan oppstilles. Det kan imidlertid argumenteres for at fraværet av bestemmelser om hevningsoppgjør i avhendingslova tyder på at dette ikke er regulert i loven i det hele tatt. Dermed kan det hevdes at man ikke bør nøle med å oppstille en alminnelig regel som vil kunne gjelde også fast eiendom. Denne fremgangsmåte kan imidlertid avhl. § 7-3 om renter stå i veien for<sup>70</sup>.

Selv om det nok kan være ønskelig å oppstille en alminnelig regel, er det etter mitt skjønn tvilsomt om dette kan gjøres. Ingen lovbestemmelse strider direkte mot en slik regel, noe som gjør at domstolene likevel har anledning til å oppstille berikelseskrav på området. Grunnet sterke reelle hensyn antar jeg at dette kommer til å skje, om ikke enda, så i hvert fall i en ikke altfor fjern fremtid.

#### 4.5 Krav på renter

Når kontrakten heves skal de mottatte ytelser tilbakeføres. Kan berikelseskreditor ved tilbakeføringen av pengevederlaget kreve renter av dette?

---

<sup>70</sup> Jf. punkt 4.5.2.

#### 4.5.1 Reelle hensyn

Det er en fordel for berikelsesdebitor å disponere vederlaget. Han kan bruke dette på den måten han ønsker, for eksempel investere i aksjer, kjøpe mat osv. Han kan dermed ha både renteinntekter og sparte renteutgifter. Skal debitor få en slik fordel uten å yte noe?

Vederlagshensynet tilsier at han må betale for dette godet.

Den fordel debitor får dersom han slipper å betale renter synes å være en ugrunnet gevinst på berikelseskreditors bekostning. Kreditor kunne nemlig ha lånt ut pengene til markedsrente dersom ikke kontrakten hadde eksistert. Han kan dermed ha tapte renteinntekter. Videre kan kreditor ha blitt påført et rentetap dersom han selv har måttet ta opp lån. Det kan derfor argumenteres for at man i en hevingssituasjon vil få den rimeligste løsning dersom berikelseskreditor tilkjennes renter av kontraktssummen.

På den annen side kan det hevdes at en plikt til å betale renter vil kunne virke svært tyngende for debitor. Dersom pengene ikke er satt i banken, investert i aksjer eller lignende, har ikke debitor selv oppebåret rente av den mottatte kontraktssum. Han kan i god tro ha brukt pengene på for eksempel det daglige underhold av familien, eller på å reparere bilen. I en slik situasjon kan en plikt til å svare rente virke tyngende. Mot dette kan innvendes at dette hensyn ikke har blitt sett på som avgjørende forplikten til å tilbakeføre hovedytelsen (pengevederlaget), og at det derfor heller ikke bør være det for renteplikten.

Den tradisjonelle lære gikk ut på at renter krever særskilt hjemmel<sup>71</sup>. Høyesterett slo imidlertid fast i Rt. 2002 side 71 at det ikke lenger var grunn til å opprettholde denne lære. Det forhold at et rentekrav ikke er lovhjemlet kan derfor ikke være et avgjørende moment ved vurderingen av om krav på renter av kontraktssummen skal tas til følge.

Det kanskje viktigste hensyn i tilknytning til nærværende problemstilling er likevel sammenhengen mellom partenes ytelser. Dette kan eksemplifiseres med et tilfelle fra kjøpsrettens område. Dersom kjøpet heves, er kjøperen forpliktet til å betale for avkasting

---

<sup>71</sup> Bergsåker (1992) s. 47.

og annen vesentlig nytte tingen har gitt ham, jf. kjl. § 65 (1). Denne plikten vil kunne virke svært urimelig dersom selgeren, på sin side, ikke er forpliktet til å svare vederlag for den fordel han har oppnådd. Dersom kjøperen derimot ikke var pålagt en vederlagsplikt for tilfeldige sidefordeler som nevnt i kjl. § 65 (1), ville det være tilsvarende urimelig om selgeren måtte betale rente. Kjøpers ytelse korresponderer med selgers motytelse. Denne sammenhengen tilsier at man enten pålegger begge parter å yte vederlag, eller at begge parter slipper en slik plikt.

#### 4.5.2 Lov og forarbeider

Kjøpsloven § 65 (2) oppstiller renteplikt for selger ved tilbakebetaling av kjøpesummen. Ved hevning ex tunc skal kjøpesummen refunderes, jf. kjl. § 64 (2), og selger har dermed en plikt til å betale renter, jf. § 65 (2). En slik renteplikt samsvarer med den plikt kjøper har til å svare vederlag for avkastning og vesentlig nytte etter kjl. § 65 (1). For å avklare hvorvidt det er fullstendig overensstemmelse mellom kjøper og selgers ytelser må det imidlertid undersøkes hvilket tidsrom renteplikten gjelder, og hvilken rentesats loven henviser til.

Kjl. § 65 (2) oppstiller renteplikt fra den dag selgeren mottok betalingen. Dette må være den riktige løsning i forhold til hensynene nevnt under 4.5.1. En plikt til å betale renter etter forsinkelsesrenteloven § 2, det vil si en plikt til å betale renter fra 30 dager etter påkrav, ville ikke ivareta de reelle hensyn. Kjøperens vederlagsplikt er ikke begrenset på denne måte, dermed bør heller ikke selgers plikt til å svare rente begrenses.

Kjl. § 65 (2) jf. § 71 viser til rentesatsen i lov om renter ved forsinket betaling m.m. av 17. desember 1976 nr. 100 (forsinkelsesrenteloven – rentel.) Hvorvidt dette er en god løsning er tvilsomt. Kjøpsloven går her utover det som ville følge av et alminnelig berikelsesprinsipp. Årsaken til dette er at et slikt rentekrav vil kunne avvike fra berikelseskrav på to måter. For det første blir selgeren ilagt en plikt til å svare rente etter en lov som også har til hensikt å virke preventivt. Som oftest vil dette medføre at renteplikten overstiger den berikelse selger har hatt. Dersom han har satt pengene i banken vil han som regel ha fått markedsrente. Denne er lavere enn forsinkelsesrenten. For det andre har

kjøperen ikke krav på å få godskrevet nytte eller avkastning som selgeren har hatt ut over morarentesatsen. Renteplikten kan dermed bli mindre enn den berikelse selger har hatt, for eksempel dersom han har investert kjøpesummen i aksjer som har steget i verdi.

Forbrukerkjøpsloven regulerer selgerens plikt til å svare rente av kjøpesummen i lovens § 50 (2). Utvalget<sup>72</sup> og departementet<sup>73</sup> foreslo at rente skulle løpe fra betalingstidspunktet, altså en regel tilsvarende kjl. § 65 (2). Dette ble imidlertid endret av justiskomiteen<sup>74</sup>.

Resultatet er at vi har en forbrukerkjøpslov som på dette punkt er strengere overfor forbrukeren enn det kjøpsloven er overfor kjøperen.

Utgangspunktet i forbrkjl. § 50 (2) 1. punkt er at forbrukeren kan kreve renter av kjøpesummen fra den dag han reklamerte på mangelen. Bakgrunnen for regelen er at justiskomiteen syntes kjøpslovens regler var for strenge mot selgeren, og at det var ønskelig å la renteplikten løpe fra det tidspunkt mangelen manifesterer seg for kjøper og skaper en ulempe for ham. Av retts tekniske hensyn ble tidspunktet for reklamasjonen valgt. Forbrukerkjøpsloven fraviker på denne måte både kjl. § 65 (2) og det som ville gjeldt etter forsinkelsesrenteloven. Den symmetri som kjøpsloven legger opp til mellom kjøpers vederlagsplikt og selgers renteplikt er dermed brutt, noe som samsvarer dårlig med de reelle hensyn<sup>75</sup>.

Forbrkjl. § 50 (2) 2. punkt endrer tidsrommet for selgerens renteplikt for det tilfellet at forbrukeren avkreves vederlag for nytte. Renteplikten gjelder da fra den dag selgeren mottok betaling, altså det samme som ville følge av kjl. § 65 (2). Sammenhengen mellom forbrukerens vederlagsplikt og selgers renteplikt er dermed ivaretatt i en viss grad. Det kan spørres om denne regulering kanskje er mer hensiktsmessig enn den som er oppstilt i kjl. § 65. Selgeren plikter kun å betale rente for en utvidet tidsperiode dersom forbrukeren må

---

<sup>72</sup> NOU 1993:27 s. 149-50.

<sup>73</sup> Ot.prp nr. 44 (2001-2002) s. 197-8.

<sup>74</sup> Innst. O. nr. 69 (2001-2002) s. 16.

<sup>75</sup> Punkt 4.5.1.

betale vederlag. Dersom forbrukeren ikke betaler vederlag skal heller ikke selger betale rente for tiden mellom mottagelse av betaling og reklamasjon. Selv om dette høres fornuftig ut, vil det kunne medføre urimelighet for forbrukeren. Som eksempel kan tas hevning av kjøp av bil. Ved hevningsoppgjøret er det på det rene at forbrukeren har hatt nytte av bilen, men på grunn av ulemper ved rettingsforsøk og lignende kan ikke denne karakteriseres som vesentlig, jf. forbrkjl. § 50 (2). Forbrukeren kan altså ikke pliktes å betale vederlag for nytten. Selgeren derimot har hatt stor nytte av kjøpesummen. På tross av dette plikter han kun å betale renter fra forbrukerens reklamasjon, jf. forbrkjl. § 50 (2) 1. punkt. Dette kan virke urimelig, særlig med tanke på at selgeren er skyld i vesentlig kontraktsbrudd, og således er "årsaken" til de ulemper forbrukeren er påført.

Rentesatsen er som for kjøp, jf. forbrkjl. § 50 (2). Jeg viser derfor til behandlingen av dette ovenfor.

For kjøp av fast eiendom finner vi regler om selgerens plikt til å svare rente i avhl. § 7-3. Bestemmelsen er generelt utformet, den gjelder altså ikke bare hevningstilfellene. Denne løsning er en annen enn den som er valgt i kjøpsloven. Det må imidlertid være klart at bestemmelsen også gjelder selgers tilbakebetaling av kjøpesummen, jf. forarbeidenes uttalelse om at "Det kan og vere kjøparens krav på å få att kjøpesummen etter å ha heva avtala"<sup>76</sup>.

Avhendingslova oppstiller, i motsetning til kjøpsloven, renteplikt fra 30 dager etter påkrav, se avhl. § 7-3 jf. rentel. § 2. I hevningssituasjonen blir påkrav regnet for å foreligge når hevningserklæringen fremsettes. Det er altså, etter avhendingslova, ingen plikt for selger til å betale rente for den fordel det har vært for ham å disponere pengevederlaget i kontraktstiden<sup>77</sup>. Dette strider mot vederlagshensynet. Etter mitt skjønn er imidlertid det viktigste hensyn, som nevnt i punkt 4.5.1, at det er samsvar mellom partenes ytelser. Når forholdene først er slik at avhendingslova ikke oppstiller noen plikt for kjøper til å yte

---

<sup>76</sup> Ot.prp. nr. 66 (1990-91) s. 130.

<sup>77</sup> Rt. 2002 s. 71 kan imidlertid muligens utvide renteperioden, jf. punkt 4.5.3.

godtgjørelse for bruk og avkastning, er det rimelig at heller ikke selger yter vederlag (dvs. rente) for fordeler oppnådd i kontraktstiden. Skulle det derimot være slik at en plikt for kjøper til å svare vederlag kan oppstilles på ulovfestet grunnlag, vil det imidlertid medføre urimelighet om ikke selgers renteplikt strekker seg over samme tidsrom som kjøpers plikt, noe avhl. § 7-3 synes å stå i veien for<sup>78</sup>.

Rentesatsen følger lov om forsinkelsesrenter, jf. avhl. § 7-3. Tatt i betraktning at tidsrommet for renteplikten løper fra 30 dager etter påkrav, er ikke dette urimelig. I motsetning til det som gjelder kjøp av løsøre, har selger av eiendom anledning til å unngå rentekravet dersom han betaler i tide. Skulle det være slik at kjøper er forpliktet til å betale for avkastning og bruk på ulovfestet grunnlag, og at selgers renteplikt kan gjelde det samme tidsrom<sup>79</sup>, ville det imidlertid være urimelig å følge forsinkelsesrentelovens rentesats. Selv om dette er gjort i kjøpsloven, medfører det etter mitt skjønn så stor urimelighet, at det ikke kan oppstilles en slik plikt på ulovfestet grunnlag. Reglene i kjl. § 65 (2) jf. § 71 må uansett anses som så positivrettslige at det er lite aktuelt å analogisere fra dem.

For håndverkertjenester for forbrukere er det fastsatt renteplikt for tjenesteyteren i hvtjl. § 16 (3). Bestemmelsen er utformet etter mønster av kjl. § 65 (2)<sup>80</sup>, og jeg viser derfor til behandlingen av denne bestemmelse ovenfor. Jeg ønsker imidlertid å spesifisere at anvendelsen av reglene vil kunne slå forskjellig ut i kjøp og håndverkertjenester. Dette skyldes at forbrukerens vederlagsplikt ved håndverkertjenester kun gjelder den del av ytelsen som ikke kan leveres tilbake, jf. hvtjl. § 16 (1). Noen slik begrensning gjelder ikke for kjøp.

Tjenesteyterens renteplikt når forbrukeren hever avtalen omfatter hele vederlaget. Dette følger av § 16 (3) sammenholdt med § 16 (1). Når forbrukeren hever hele avtalen, har

---

<sup>78</sup> Jf. om dette Bergsåker (2000) s. 137-8.

<sup>79</sup> Selgers renteplikt må i så fall oppstilles på ulovfestet grunnlag, jf. den ovenfor foretatte drøftelse.

<sup>80</sup> Ot.prp. nr. 29 (1988-89) s. 82.

tjenesteyteren ikke rett til betaling, jf. hvtjl. § 16 (1) 1. punktum. Dette innebærer at han må tilbakebetale hele kjøpesummen, og dermed betale rente av denne, jf. § 16 (3).

Forbindelsen mellom partenes ytelser tilsier derfor, etter mitt skjønn, at forbrukeren burde pålegges å svare vederlag også for den del av ytelsen som kan leveres tilbake<sup>81</sup>.

#### 4.5.3 Rettspraksis

Tidligere gjeldende rett på kjøpslovens område var at kjøperens krav på renter av tilbakesøkningskravet fulgte forsinkelsesrenteloven, dvs. at renter løp først fra 30 dager<sup>82</sup> etter fremsatt påkrav (hevningskrav). I RG 1989 side 845 ble kjøper av bil ved hevningssoppgjøret tilkjent renter av kjøpesummen fra en måned etter påkrav. Noen annen mulighet til å få renter av kjøpesummen hadde kjøper ikke, med mindre han hadde hjemmel for dette annetsteds, for eksempel i avtale. På dette tidspunkt rådet nemlig prinsippet om ingen renter uten hjemmel.

Kjøpslovens regler er anvendt i en rekke saker, for eksempel LB-2003-10157. Saken er en illustrasjon av en ”ukomplisert” anvendelse av kjøpslovens regler, og er dessuten et eksempel på at kjøperen ikke ble pålagt å betale vederlag på grunn av de ulemper han ble påført, mens selgeren likevel måtte betale rente.

I Rt. 2002 s. 173 avsnitt 1 ble forholdet mellom selgers plikt til å svare rente og utmåling av vederlag for kjøperens nytte drøftet. Spørsmålet var om rentene skal beregnes uavhengig av kjøpers nyttevederlag, eller om dette skal trekkes fra kjøpesummen før rentene beregnes. Løsningen på denne problemstilling vil være av stor betydning, da de to metoder vil kunne resultere i betydelige forskjeller i selgerens renteplikt. Høyesterett kom frem til at den første av disse metoder skal legges til grunn. Et annet resultat ville medført motregning mellom et rentebærende og et ikke rentebærende krav, noe som strider mot alminnelige motregningsregler. Dette ville ha ført til at selgers renteplikt ble betydelig redusert. Selv

---

<sup>81</sup> Jf. om dette punkt 4.3.2.

<sup>82</sup> Før lovendring en måned.

om kjøpslovens regler kan være tyngende for selger, gir ikke loven holdepunkter for en slik tolkning.

For salg av fast eiendom har vi hatt en rekke motstridende avgjørelser om selgerens plikt til å svare rente.

RG 1992 side 351 vedrørte hevning av kjøp av leilighet. Ved hevningsoppgjøret ble selgerens plikt til å svare rente basert på analogisk anvendelse av kjøpsloven § 65. Det fremgår av avgjørelsen at sterke reelle hensyn taler for dette resultat. Lagmannsretten legger særlig vekt på at det ville være urimelig om plikten til å svare rente ikke skulle gjelde i samme periode som kjøpers plikt til å svare vederlag for å ha benyttet realytelsen<sup>83</sup>. Resultatet i dommen samsvarer godt med de reelle hensyn jeg har gjort rede for. Også det forhold at lagmannsretten fastsetter renten til markedsrente synes rimelig. Dette rentenivået ivaretar de hensyn som ligger til grunn for renteplikten.

I RG 2000 side 771 anvender tingretten prinsippet oppstilt i RG 1992 side 351, for så vidt gjelder kjøpers vederlagsplikt. Retten unnlater imidlertid å drøfte om sammenhengen mellom kjøpers vederlagsplikt og selgers renteplikt som nevnte dom vektlegger kan ha noen konsekvenser for selgers plikt til å svare renter etter avhl. § 7-3. Dette kan komme av at saksøker kun krevde morarente av kjøpesummen. Retten hadde dermed ikke anledning til å tilkjenne ytterligere renter.

Tingretten burde likevel ha behandlet det forhold at lagmannsretten kom frem til at renteplikten måtte gjelde for samme periode som kjøpers plikt til å svare vederlag. Når retten legger til grunn at rente kun kan kreves i den utstrekning det følger av avhl. § 7-3, virker det noe ubetenksomt at det ikke drøftes hvilken betydning dette kan ha for kjøperens plikt til å yte vederlag. Dette gjelder særlig når det var anført av saksøker at "Saksøkte har disponert over kjøpesummen mens saksøkerne har bodd i huset, og det er da ikke rimelig at

---

<sup>83</sup> Retten uttaler på s. 357 at "Plikten til å svare vederlag for bruken av realytelsen korresponderer med selgers plikt til å svare rente av kjøpesummen...".



han skal få husleie i tillegg”<sup>84</sup>. Renteplikten etter avhl. § 7-3 er atskillig mer beskjeden enn den som er lagt til grunn i lagmannsrettens dom. Den naturlige slutning fra RG 1992 side 351 er at selgers plikt til å svare rente og kjøpers vederlagsplikt går ”hånd i hånd”. Den logiske følgen av avhl. § 7-3 sett i sammenheng med RG 1992 side 351 ville da i så fall være at selger er avskåret fra å kreve vederlag for kjøpers nytte av eiendommen.

I LH-1997-553 tok retten konsekvensen av at selger og kjøpers vederlagsplikt går ”hånd i hånd”. Kjøper ble tilkjent rente av kjøpesummen etter avhl. § 7-3. Kravet om vederlag i form av husleie ble begrenset til samme tidsrom fordi det ”neppe er akseptabelt at renteperioden er kortere enn den perioden selgeren eventuelt godskrives avkastning”. Ytterligere krav på rente ble avvist fordi ”Det foreligger ingen hjemmel for illeggelse av renteansvar før dette tidspunkt”. Dette kan ikke opprettholdes etter avgjørelsen inntatt i Rt. 2002 side 71. I denne saken ble det konstatert plikt til å betale rente av erstatningsbeløp for tiden før påkrav. Dette vil kunne ha overføringsverdi til nærværende problemstilling.

Rettens resonnement i LH-1997-553 kan tyde på at resultatet i dag kunne ha blitt full vederlagsplikt for både selger og kjøper, altså den løsningen som ble valgt i RG 1992 side 351. Mot dette taler imidlertid LA-2004-11465 og LA-2004-100402, der både selger og kjøper ble tilkjent vederlag i tidsrommet bestemt i avhl. § 7-3. Dommene er avsagt etter Rt. 2002 side 71.

I LA-2003-427 ble selger tilkjent vederlag for kjøpers nytte, men ble ikke pålagt å betale rente utover det som følger av avhl. § 7-3. Det er vanskelig å se for hvilket tidsrom vederlag for nytte er tilkjent, da dette fremgår av tingrettens dom som er upublisert.

I LF-2000-381 ble et krav på renter for en periode før det som omfattes av avhl. § 7-3 avvist under henvisning til at det ikke var anført noe holdbart grunnlag for kravet. Videre viste lagmannsretten til at kjøperens krav på rente dessuten måtte avvises fordi selgeren ikke hadde krevet vederlag for nytte i analogi med kjl. § 65 (1). Lagmannsrettens grunnlag

---

<sup>84</sup> Dommen s. 777.

for å avvise rentekravet bygget altså dels på et resonnement som ikke lenger er holdbart<sup>85</sup>, dels på konkrete omstendigheter ved saken. Dermed utelukker ikke dommen at renter faktisk kan innrømmes dersom forholdene ligger til rette for det i et konkret tilfelle.

For håndverkertjenester har jeg ikke funnet rettspraksis verken fra Høyesterett eller underretter<sup>86</sup>. Den sannsynlige årsak til dette har jeg redegjort for ovenfor under 4.3.2. Spørsmålet om renter vil som regel ikke by på særlig tvil, da det er kjøpslovens bestemmelse som har vært modell ved utformingen av hvtjl. § 16 (3). Dermed vil rettspraksis i tilknytning til kjøpsloven være relevant også for håndverkertjenester.

#### 4.5.4 Alminnelig regel om krav på renter?

Bør vi ha en alminnelig regel om at berikelseskreditor har krav på renter av kontraktssummen dersom en kontrakt heves med tilbakevirkende kraft?

De reelle hensyn har jeg gjort rede for ovenfor i punkt 4.5.1. Renteplikt vil være en fordel for berikelseskreditor, mens det vil være en ulempe for debitor. Selv om rentekravet kan komme opp i betydelige summer, mener jeg at hensynene i favør av kreditor her bør veie tyngst. Dette gjelder i hvert fall der han ilegges en plikt til å yte vederlag for bruk og avkastning. Selv om omstendighetene i den enkelte sak skulle være slik at kjøper/forbruker ikke må svare vederlag, bør selger/tjenesteyter altså likevel betale rente. Å avskjære rentekravet for eksempel kun fordi kreditor har hatt store ulemper som følge av misligholdet bærer galt av sted.

De reelle hensyn tilknyttet rentespørsmålet er stort sett de samme for de forskjellige kontraktstyper. Det skulle da ikke være noe i veien for å utforme en generell renteregulering som kunne gjelde alle disse tilfellene. En slik regel ville være svært enkel å utforme og anvende. Dette skyldes at krav på renter er en standardisert ytelse. Jeg kan heller ikke se hensyn som

---

<sup>85</sup> ”Ingen renter uten hjemmel”.

<sup>86</sup> Forbrukertvistutvalget gjør imidlertid en rekke vedtak på området, jf. for eksempel FTU 2003-118 der klagerne ble tilkjent rente av betalt vederlag etter hvtjl. § 16 (3).

skulle tilsi at renten settes høyere eller lavere for bestemte kontraktstyper. Det vil imidlertid være lite hensiktsmessig å anvende forsinkelsesrenteloven. En henvisning til markedsrenten ville ivareta de reelle hensyn bedre.

Om en alminnelig regel faktisk kan oppstilles i dag er meget tvilsomt. Selv om kjøpslovens regler har hatt en viss smitteeffekt på andre rettsområder, viser drøftelsene foretatt under punktene 4.5.2 og 4.5.3 at det på enkelte rettsområder dels gjelder andre regler, dels er uklart hva som gjelder. Hensynene for å analogisere fra kjøpslovens regler må dessuten anses svekket etter vedtakelsen av forbrkl. § 50. På tross av at forholdene lå til rette for å oppstille tilsvarende regler som i kjøpsloven, valgte man å avvike fra kjøpslovens regulering. Når det ikke vedtas felles regler på to så like rettsområder, kan det være vanskeligere å hevde at det må trekkes paralleller fra kjøpsloven til andre saker. På rettsområdet for fast eiendom hersker stor uklarhet. Med vedtakelsen av avhendingslova ble en eventuell analogi fra kjøpsloven vanskeliggjort.

På bakgrunn av den foretatte drøftelse må det konkluderes med at det nok ikke kan oppstilles en felles regel om renteplikt for de omtalte kontraktstyper.

#### 4.6 Vederlag for påkostninger

Spørsmålet er om berikelseskreditor kan kreve vederlag for de påkostninger han har gjort på kontraktsgjenstanden mens den var i hans besittelse. Ved hevning ex tunc skal tingen tilbakeføres til berikelsesdebitor, og det blir dermed han som nyter godt av de foretatte påkostninger.

I motsetning til de problemstillinger som er drøftet hittil, kan nærværende spørsmål oppstå også ved hevning ex nunc, for eksempel når det er foretatt påkostninger på en leilighet i leietiden. Det fremgår av punkt 1.1 at oppgaven konsentrerer seg om et utvalg kontrakter. Jeg holder meg innenfor disse grensene også her. Andre kontraktstyper vil imidlertid bli omtalt der de kan bidra til avklaring av rettsstilstanden på de rettsområder som er tema for oppgaven.

#### 4.6.1 Reelle hensyn

Avgjørelsen om å tilkjenne vederlag eller ikke, beror på en avveining mellom to hensyn: vederlagshensynet og hensynet til debtors selvbestemmelsesrett. Ethvert vederlag berikelseskreditor får for de påkostninger han har gjort, vil være i strid med debtors selvbestemmelsesrett (med mindre påkostningene har skjedd med debtors samtykke). Hvilket av de to hensyn nedprioriteres? På dette spørsmål kan ikke gis noe sikkert svar. Det er ikke mulig å si at det ene hensyn alltid må ha forrang. Hvordan avveiningen foretas beror på en rekke momenter.

For det første vil det være av stor betydning hvilken kontraktstype man har med å gjøre. Det må skilles mellom kontrakter som tar sikte på en overføring av eiendomsrett, og langsiktige kontraktsforhold som ikke går ut på overføring av eiendomsrett<sup>87</sup>. For det første av disse tilfeller vil kreditor ha god grunn til å tro at eiendomsretten er overført til ham med endelig virkning. Kjøperen tror for eksempel at huset er overført til ham for godt. Det er da ikke grunn til å bebreide ham for å bytte ut det gamle kjøkkenet med et nytt. Annerledes vil det kunne være dersom det ikke er meningen at kreditor skal bli eier av kontraktsgjenstanden. Er han leietaker vil han være klar over at leiligheten ikke er hans, og at den før eller siden skal tilbakeføres til utleier. Dersom leietaker likevel setter inn et nytt kjøkken, er han ikke like beskyttelsesverdig som kjøperen.

Et annet viktig moment er tidspunktet for påkostningen. Er den utført før eller etter at hevningskrav ble fremsatt? Kreditor vil være mer beskyttelsesverdig dersom han har påkostet tingen før hevning ble krevd. Etter dette tidspunkt har han vært klar over at tingen skal tilbakeføres dersom hevningskravet fører frem.

Videre kan et moment være om påkostningen har ført til en verdiforøkelse av tingen eller ikke. En plikt for debitor til å betale for påkostninger vil være mindre byrdefull dersom han får noe igjen for dette: Bilen er mer verdt med ny clutch og husets takst blir høyere med renovert bad. Er det derimot snakk om påkostninger som ikke øker tingens verdi, kan en

---

<sup>87</sup> Krokeide (1982) s. 403.

plikt til å yte vederlag for påkostninger fort virke urimelig tyngende for debitor. Dersom huskjøperen har malt husets rom røde selv om veggene akkurat var malt, vil vederlagsplikt innebære en klar prioritering av kjøper på bekostning av selger.

Til slutt kan det diskuteres hvorvidt det bør være av betydning om påkostningen er nyttig eller unyttig for berikelsesdebitor. Dette skillet vil ikke nødvendigvis korrespondere med skillet mellom verdiforøkende påkostninger og påkostninger som ikke har ført til en slik økning. En påkostning kan nemlig være unyttig for debitor selv om den fører til en økning i verdi. Dersom kjøper har gjort huset handikapvennlig kan dette objektivt sett ha økt husets verdi, men det er godt mulig at dette er totalt unyttig for selger. Bør selger pliktes å yte vederlag for dette? Det kan virke urimelig å pålegge ham vederlagsplikt i denne situasjon. En regel som bygger på et skille mellom nyttige og unyttige påkostninger kan imidlertid være retts teknisk svært vanskelig å forholde seg til. Det er derfor tvilsomt hvorvidt dette bør anses som et tungtveiende moment.

#### 4.6.2 Lov og forarbeider

Verken kjøpsloven, forbrukerkjøpsloven, avhendingslova eller lov om håndverkertjenester regulerer spørsmålet om plikt til å svare vederlag for påkostninger. At lovgiver ikke for noen av kontraktstypene har funnet grunn til å regulere dette, finner jeg underlig. Problemstillingen overlates på denne måte fullstendig til andre rettskildefaktorer.

På sitt område slår lov om kredittkjøp 21. juni 1985 nr. 82 (kredittkjøpsloven – krkl.) § 16 fast at dersom tingen tilbakeleveres, skal kjøperen godskrives tingens verdi. Hvis eventuelle påkostninger har bidratt til å øke tingens omsetningsverdi kan dermed kjøperen kreve vederlag for disse. Vederlagshensynet har altså fått utslagsgivende vekt. Dette vil imidlertid ikke nødvendigvis få inngripende konsekvenser for selger. Selv om han må betale vederlag for påkostningene, kan han til gjengjeld få en høyere pris for tingen dersom han velger å selge den på ny. Løsningen synes hensiktsmessig. Omsetningsverdien er

dessuten muligens en enklere målestokk enn debtors nytte<sup>88</sup>. Jeg kan ikke se tungtveiende grunner som taler for at tilsvarende ikke bør gjelde andre kjøp. I motivene til de svenske forarbeidene til köpslagen<sup>89</sup> er det antatt at et krav om vederlag for påkostninger vil følge av ”allmänna principer om rätt til ersättning for nyttiga kostnader som har nedlagts av godtroende besittare...”. Noen tilsvarende uttalelse finnes ikke i de norske lovforarbeider.

Forarbeidene til avhendingslova berører ikke foreliggende spørsmål. Utvalgets mindretall gikk imidlertid inn for en regel om objektivt ansvar for påkostninger hvor eiendommen løses på odel<sup>90</sup>. Selv om det var tale om erstatningsansvar, er det de samme hensyn og momenter som vil gjøre seg gjeldende ved berikelseskrav. Flertallet gikk inn for at selgeren ikke skulle ha et slikt ansvar. Forarbeidene gir dermed liten veiledning med hensyn til løsningen av nærværende problemstilling.

For håndverkertjenester vil spørsmålet om vederlag for påkostninger være lite praktisk. Det kan imidlertid tenkes at spørsmålet melder seg der forbrukeren har påkostet en del tjenesteyteren kan ta tilbake, jf. hvtjl. § 16 (1). Det må imidlertid antas at dersom forbrukeren har påkostet tingen, vil det som oftest innebære ”ulempe av betydning eller kostnad” dersom tjenesteyteren kunne ta tingen tilbake. Dermed vil det som regel være slik at der tingen er påkostet, kan tjenesteyteren ikke ta den tilbake.

#### 4.6.3 Rettspraksis

Ved kjøp av løssøre har spørsmålet om å tilkjenne vederlag for påkostninger vært oppe i flere saker vedrørende hevning av kjøp av bil.

RG 1995 side 1050 vedrørte hevning av kjøp av personbil. Herredsretten kom frem til at kjøperen måtte erstatte den verdireduksjon bilen måtte antas å ha hatt, jf. kjl. § 66 nr. 2. Det

---

<sup>88</sup> Debtors ”fordel”, altså hans berikelse, er valgt som målestokk i Lov om husleieavtaler 26. mars 1999 nr. 17 § 10-5. Dette kan etter omstendighetene tilsvare økning i salgverdi. Forskjellen mellom de to målestokker trenger derfor ikke å være så stor.

<sup>89</sup> SOU 1976:66 s. 335.

<sup>90</sup> NOU 1979:48 s. 52.

interessante for nærværende problemstilling er følgende uttalelse: ”Her finner retten dog å kompensere for den innbruddsalarm som saksøkerne har fått montert i bilen”<sup>91</sup>. Retten angir ikke noe grunnlag for dette fradraget i erstatningen. Det er nærliggende å anta at det er rimelighetshensyn som ligger til grunn. Rettens resultat samsvarer med det som antas å gjelde etter en eventuell regel om plikt for berikelsesdebitor til å betale for påkostninger kreditor har gjort på kontraktsgjenstanden. Det er vanskelig å se hvilke kriterier retten har lagt til grunn for vurderingen, for eksempel om det har vært av betydning at det dreide seg om en påkostning som økte verdien av bilen, at det var en påkostning selgerne kunne ha nytte av, eller om det var tilstrekkelig at det faktisk var en påkostning kjøper hadde på bilen.

I RG 1998 side 537 var det spørsmål om kjøper kunne kreve erstattet diverse reparasjoner og påkostninger ved hevning av kjøp av bil. Retten kom frem til at kjøper ikke hadde krav på erstatning, jf. kjl. § 40. Videre ble det uttalt at ”Retten kan ikke se at det foreligger annet grunnlag for erstatning”<sup>92</sup>. Retten drøfter altså i det hele tatt ikke et eventuelt krav basert på ulovfestede prinsipper om berikelse. Kan årsaken til dette være at vilkårene for et slikt krav uansett ikke var til stede?

Det fremgår av dommen at bilen var i bedre stand etter reparasjonen. Videre ble utbedringen foretatt før kjøper visste at hevningsvilkårene var til stede. Byretten angir dessuten uttrykkelig at reparasjonen fremstod som nødvendig. Jeg kan ikke se at vilkårene for et eventuelt berikelseskrav ikke var til stede i denne sak. Retten trekker altså den slutning at reparasjoner som ikke skyldes mangel som forelå på kjøpstidspunktet ikke kan kreves dekket. Dommen må derfor tas til inntekt for at kjøper av løsøre ikke kan kreve vederlag for påkostninger.

I en upublisert dom av Agder lagmannsrett, LA-2004-11465, ble kjøper ved hevning av kjøp av fast eiendom tilkjent vederlag for diverse påkostninger på eiendommen. Det dreiet

---

<sup>91</sup> Side 1058, nederst.

<sup>92</sup> Dommen side 548.

seg om kostnader til inngangsparti, innvendig oppussing, leilighet i underetasje, terrasse, samt sprengning og annen opparbeidelse av tomten. Lagmannsretten uttalte om disse kostnadene at kjøper<sup>93</sup> ”må ha krav på vederlag eller erstatning etter den alminnelig[e] berikelsesgrunnsetningen, også betegnet alminnelig vinnings prinsipp”. Lagmannsretten mente altså at kjøper har krav på vederlag for påkostninger, på tross av at vilkårene for erstatning ikke var til stede. Dommen bygger på en helt annen løsning enn RG 1998 side 537, på tross av at rettskildebildet faktisk ikke var så forskjellig i de to tilfellene. Sakene vedrørte riktignok ulike rettsområder, men dette kan etter mitt skjønn vanskelig begrunne de forskjellige resultatene. På bakgrunn av at vederlagskravet var betydelig mer omfattende i den sist behandlede sak, kan dette være desto vanskeligere å forstå.

Noe som muligens kan begrunne forskjellen i de to dommer er rimelighetshensyn og forholdet til kjøpers plikt til å svare vederlag for nytte. I RG 1998 s. 537 fikk selger ikke vederlag for nytte på grunn av de ulemper kjøper måttet tåle. Det fremgår av domsgrunnene<sup>94</sup> at kjøpers påkostninger er tatt med i betraktningen ved denne vurderingen. En eventuell vederlagsplikt for påkostninger måtte retten oppstille på ulovfestet grunnlag. En slik plikt kan virke urimelig når selger ikke har fått vederlag for kjøpers nytte, og i tillegg må betale rente av kjøpesummen fra han mottok betalingen. I LA-2004-11465 derimot, er det mulig at en plikt til å svare vederlag for påkostninger ikke syntes like urimelig. Her ble selger tilkjent nyttevederlag, og pliktet dessuten å betale rente kun fra en måned etter at hevningskravet ble fremsatt. Forskjellen mellom de to saker kan altså muligens bunne i at den konkrete rimelighetsvurdering har vært ulik.

I en dom avsagt av Agder lagmannsrett 31. august 2005 (LA-2004-100402) ble løsningen i LA-2004-11465 fulgt opp. Kjøper fikk medhold i krav om hevning av kjøp av fast eiendom, og ble tilkjent vederlag for utskifting av vinduer. Kravet var ikke et erstatningskrav, ei heller en del av kjøpesummen som kunne kreves tilbakebetalt. Lagmannsrettens grunnlag var alminnelige berikelsesgrunnsetninger. Etter denne dom kan

---

<sup>93</sup> Feilaktig skrevet ”selger” i dommen.

<sup>94</sup> Dommen s. 548.



det se ut som en plikt til å svare vederlag for påkostninger må legges til grunn, i hvert fall for så vidt gjelder fast eiendom.

Til illustrasjon av at det ofte vil være rimelig at berikelseskreditor får vederlag for påkostninger kan nevnes Rt. 1956 s. 1242. Den solgte eiendom ble løst fra kjøper på odel. Høyesterett uttalte at kjøperen hadde rett til å godskrive seg ”påkostninger på eiendommens jord og hus, når påkostningene etter sin art og sitt omfang må betegnes som naturlige på en slik eiendom som saken gjelder”. Selv om det er tale om erstatningsansvar kan saken ha overføringsverdi til nærværende problemstilling. Nevnes kan også Rt. 1951 side 737 som vedrørte krav på vederlag for påkostninger ved ugyldig kjøpekontrakt. Saken illustrerer betydningen av at kreditor er i god tro.

#### 4.6.4 Alminnelig regel om vederlag for påkostninger?

Spørsmålet om en eventuell alminnelig regel om vederlag for påkostninger vil bare drøftes for kjøpsforhold. Håndverkertjenester inkluderes ikke, da problemstillingen for denne kontraktstypen er upraktisk.

Bør det oppstilles en alminnelig regel om vederlag for påkostninger? I dag synes rettstilstanden å være dominert av usikkerhet. Vi har ikke lovbestemmelser som regulerer spørsmålet, og rettspraksis er varierende både innenfor det enkelte rettsområde og rettsområdene imellom. Det finnes ikke klare regler på de omhandlede kontraktsområder. Det er klart ønskelig å få en avklaring av problemstillingen. I forarbeidene til forbrukerkjøpsloven<sup>95</sup> uttales at det er en ”fordel om loven selv inneholder regler om kjøperens plikt til å betale vederlag for avkastning og nytte”. Etter mitt skjønn må dette argumentet gjelde tilsvarende for påkostninger. Det kan imidlertid drøftes om en slik avklaring bør komme i form av regler for den enkelte kontraktstype eller en fellesregel som kan gjelde alle de omhandlede kjøpekontrakter.

---

<sup>95</sup> Ot.prp nr. 44 (2001-2002) s. 197.

Enkeltregler har den fordel at de kan utformes under hensyn til de momenter som gjør seg gjeldende for den enkelte kontraktstype. Dette vil for eksempel kunne være av betydning for forbrukerkjøp. Dersom lovgiver skulle ønske å gi regler om vederlag for påkostninger kunne det muligens være ønskelig å gjøre denne plikten mer omfattende for slike kjøp enn alminnelige løsørekjøp. Det er imidlertid, etter mitt skjønn, tvilsomt om det ville være aktuelt med særregler for forbrukerkjøp. Lovgiver har ikke funnet grunn til å gjøre bestemmelser om berikelseskrav i forbrkj. § 50 mildere mot forbrukeren enn det som gjelder kjøperen på kjøpslovens område. Det er da lite trolig at en regulering av påkostningsspørsmålet i forbrukerkjøpsloven ville avvike fra en regulering i kjøpsloven.

Enkeltregler har også den fordel at samfunnsmedlemmene slipper å sette seg inn i regelsett som gjelder flere rettsområder. Det kan hevdes at det er lettere for dem å lære å kjenne regler som kun gjelder et bestemt område.

Fellesregler for flere rettsområder gir rettsanvenderen bedre oversikt. Slike regler kan imidlertid virke mot sin hensikt, nemlig dersom oversikt går på bekostning av klarhet. Regler som skal omfatte flere rettsområder må gjerne utformes mer generelt enn regler som kun gjelder ett rettsområde. I forhold til nærværende problemstilling ville nok dette ikke by på store problemer. Begrepsbruken på de forskjellige rettsområder har store likhetstrekk, og det har også eksisterende lovgivning på områdene. Ved å lovfastsette samme regel på hvert av rettsområdene vil retten på ett bestemt rettsområde bli lett tilgjengelig for samfunnsmedlemmene, samtidig som det ikke vil by på store problemer å sette seg inn i tilgrensende områder.

Finnes en alminnelig regel om vederlag for påkostninger? Ifølge Krokeide<sup>96</sup> har både teori og rettspraksis tatt til orde for at berikelsesdebitor er forpliktet til å betale for påkostninger på kontraktsgjenstanden. Den teori Krokeide henviser til som grunnlag for dette standpunkt er Vinding Kruse, og dermed dansk rett. Hva som gjelder etter dansk rett vil imidlertid ha begrenset rettskildemessig betydning for norsk rett. Disse rettskildefaktorer er dessuten av

---

<sup>96</sup> Krokeide (1982) s. 490.

så gammel dato at de allerede av den grunn vil ha mistet noe av sin vekt som rettskildefaktor.

På området for fast eiendom ser rettspraksis ut til å være positiv til en regel om vederlagsplikt for påkostninger. For kjøp av løsøre er spørsmålet betydelig mer usikkert. At berikelseskreditor har fått medhold i enkelte saker er ikke nok til å fastslå at det gjelder en tilsvarende plikt i alle saker på samme eller tilgrensende rettsområder. Det finnes også rettspraksis som uttrykkelig avviser en plikt til å svare vederlag for påkostninger. Sett på bakgrunn av dette kan det neppe sies å eksistere en alminnelig vederlagsplikt i slike tilfeller.

## 5 Avslutning

Denne delen er en avrunding av oppgaven. I punkt 5.1 diskuteres om det kan oppstilles et ulovfestet berikelsesprinsipp for hevningstilfellene, før jeg i punkt 5.2 avslutter med en oppsummering og enkelte kommentarer vedrørende oppgavens begrensninger og implikasjoner fremover.

### 5.1 Den mulige eksistens av et ulovfestet alminnelig grunnlag for berikelsesforpliktelser ved hevning

Spørsmålet her er om det kan oppstilles et ulovfestet berikelsesprinsipp ved hevning av de berørte kontraktstyper, altså om det kan oppstilles en felles regel for bruk, avkastning, renter og påkostninger. Jeg vil først se på spørsmålet om dette i det hele tatt er mulig og ønskelig. Deretter vil jeg vurdere hvorvidt en slik regel eksisterer i dag.

I de foretatte drøftelser har det blitt gjort rede for de mange forskjellige hensyn som gjør seg gjeldende ved vurderingen av om en berikelsesregel bør oppstilles. Det kan undertiden være svært vanskelig å avveie disse mot hverandre, selv når man kun holder seg til ett bestemt rettsområde. Sett på bakgrunn av dette er det et viktig spørsmål om det faktisk er mulig å oppstille en felles regel for de forskjellige typer berikelse som kan forekomme. Det at lovgiver ofte har valgt å dele berikelseskravene i grupper tyder på at dette enten ikke er mulig eller at det ikke er ønskelig.

Teorien har utformet et berikelsesprinsipp som skal kunne omfatte alle berikelseskrav<sup>97</sup>. Dette på tross av at det er tvilsomt hvorvidt et slikt alminnelig ulovfestet berikelsesprinsipp eksisterer. Det kan da ikke anses som særlig tvilsomt at det også er mulig å formulere et felles prinsipp for berikelseskravene ved hevning.

---

<sup>97</sup> Jf. bl.a. Krokeide (1982) s. 530 og Hagstrøm (2003) s. 664 flg.

Et alminnelig prinsipp for hevningstilfellene vil kunne formuleres mer presist enn en berikelsesregel som gjelder alle berikelseskrav. Likevel vil en eventuell regel måtte utformes mer generelt enn de særbestemmelsene vi finner i kontraktslovgivningen i dag. Spørsmålet er om den vil måtte utformes så generelt at den ikke vil gi noen faktisk veiledning. I dag er det mye usikkerhet tilknyttet berikelseskravene, særlig der vi ikke har noen lovfastsatte regler. Det ville være en fordel å ha en alminnelig regel som kunne regulere også disse tilfellene. Dersom regelen må utformes svært vagt, vil den imidlertid ikke gi særlig mer veiledning enn det vi i dag kan få ved analogi- og motsetningsslutninger fra lovhjemlede berikelseskrav. Domstolene vil nok likevel kunne føle seg noe friere til å oppstille en forpliktelse dersom de har hjemmel for dette. Det vil alltid være en viss grense for hvor langt man kan komme med tolkning. Dessuten vil en alminnelig berikelsesregel kunne lette anerkjennelsen av berikelseskrav i nye gruppetilfeller.

Det kan hevdes at man i stedet for å oppstille en alminnelig regel, heller bør gå inn for særreguleringer. Dette vil gi bedre veiledning i den enkelte sak, og således lette rettsanvendelsen. I hvert fall på så viktige rettsområder som omtalt i denne oppgaven kan det hevdes at lovgiver bør regulere uklare rettsspørsmål. I og med at rettsområdene allerede er regulert ved lov, ligger forholdene dessuten til rette for dette.

Eksisterer en alminnelig ulovfestet berikelsesregel for hevningstilfellene i dag? I del 4 har vi sett at det finnes en rekke lovfestede berikelseskrav. Det kan spørres om disse kan tas til inntekt for at det finnes et alminnelig ulovfestet prinsipp. Er de lovfestede berikelsesforpliktelser utslag av et alminnelig prinsipp (deduksjon)? Kan de lovfestede berikelsesforpliktelser føre med seg et liknende prinsipp også for andre tilfeller (induksjon)?

Lovfestede berikelsesforpliktelser på forskjellige rettsområder er ikke alltid identiske. Dette er ikke til hinder for at et alminnelig prinsipp kan sies å eksistere. Når et prinsipp anvendes på et bestemt område vil det kunne tilpasses det nye feltet. Videre vil forskjellige lovbestemmelser kunne ha fellestrekk, som kommer til uttrykk i en alminnelig regel. På

tross av dette antar jeg imidlertid, på bakgrunn av drøftelser i punktene 4.3.4, 4.4.4, 4.5.4 og 4.6.4, at rettstilstanden i dag er for usikker til at det kan konkluderes med at det eksisterer en alminnelig ulovfestet berikelsesregel for hevingstilfellene. Selv om rettspraksis i enkelte saker er positiv til en slik regel, har en rekke saker avvist dette. Det ville være en fordel om Høyesterett tok et prinsipielt standpunkt til dette spørsmål neste gang den får seg forelagt problemstillingen.

## 5.2 Oppsummering, begrensninger og implikasjoner fremover

Problemstillingen jeg presenterte i innledningen var om det gjelder en regel om at den kontraktspart som ugrunnet oppnår en gevinst på bekostning av den andre, plikter å overføre berikelsen til denne part. Oppgaven viser at en slik regel i stor grad eksisterer. Lovgiver har valgt å pålegge kontraktspartene en rekke berikelsesforpliktelser. Særlig er det lovene om kjøp av løsøre og forbrukerkjøp som har en utførlig regulering av problemstillingen. Lov om håndtverkertjenester oppstiller også enkelte berikelsesregler. Avhendingslova avviker sterkt fra de andre lovverk ved at berikesspørsmål i det hele tatt ikke er regulert. Selv om rettspraksis enkelte ganger har kompensert ved å oppstille berikelsesforpliktelser på ulovfestet grunnlag, har dette slett ikke alltid blitt gjort. For salg av fast eiendom hersker dermed i stor grad usikkerhet.

Oppgaven omhandler et utvalg rettsområder. Problemstillingen kan oppstå for en rekke andre kontraktstyper, men også for andre tilfeller enn heving, for eksempel ugyldighet og bristende forutsetninger. Videre kan det bli spørsmål om å oppstille berikelsesforpliktelser der det i det hele tatt ikke har eksistert noen kontrakt mellom partene. Når det avgrenses mot disse tilfellene mister man i en viss grad oversikten og helheten. Oppgaven har også en begrensning i at den ikke trekker paralleller til utenlandsk, og da særlig nordisk, rett<sup>98</sup>. Det er imidlertid en nødvendig følge av at dette er en 10-vektalls oppgave.

Både lovgiver og domstolene har i fremtiden en utfordring på dette rettsområdet. Lovgiver har en viktig oppgave, særlig i å bidra til en avklaring av rettstilstanden på avhendingslovas

---

<sup>98</sup> Selv om jeg har hentet enkelte argumenter fra utenlandsk rett.

område. Det fravær av lovregulering som finnes her i dag er uheldig. For domstolene ligger utfordringen i første rekke i å ”utfylle” de lovfestede regler der dette anses ønskelig.

## 6 Litteraturliste

### Bøker

- Bergsåker, Trygve. *Pengekravsrett Utvalgte emner*. Oslo, 1992.
- Bergsåker, Trygve. *Kjøp av fast eiendom*. 3. utg. Oslo, 2000.
- Hagstrøm, Viggo. *Obligasjonsrett*. Viggo Hagstrøm og Magnus Aarbakke. Oslo, 2003.
- Hellner, Jan. *Om obehörig vinst*. Uppsala, 1950.
- Krüger, Kai. *Norsk kjøpsrett*. 4. utg. Bergen, 1999.
- Krüger, Kai. *Norsk kontraktsrett*. Bergen, 1989.
- Kruse, A. Vinding. *Restitutioner*. København, 1950.
- Løken, Henriette Christie. *Mangler ved eiendomssalg*. Oslo, 1985.
- Ussing, Henry. *Erstatningsret*. København, 1937.

### Artikler

- Thomle, C. S. *Hovedpunkter i Læren om ugrundet Berigelse efter norsk Ret*. I: TfR 1913, s. 285-352.
- Krokeide, Kjetil. *Restitusjon og berikelse ved ineffektive kontrakter*. I: TfR 1982, s. 353-533.
- Bull, Kirsti Strøm. *Vederlagskrav overfor ektefelle eller samboer*. I TfR 1985, s. 499-558.
- Rognstad, Ole-Andreas. *Hva er immaterialretten verd?* Ole-Andreas Rognstad og Are Stenvik. I: Festskrift til Peter Lødrup, 2002, s. 511-548.
- Monsen, Erik. *Om restitusjonskrav på ulovfestet grunnlag*. I: JV 2005, s. 157-197.



## **7 Domsregister**

### Trykte dommer

Rt. 1951 side 737

Rt. 1956 side 1242

Rt. 1965 side 91

Rt. 1973 side 61

Rt. 1980 side 735

Rt. 1984 side 497

Rt. 2000 side 1089

Rt. 2002 side 71

Rt. 2002 side 173

Rt. 2005 side 480

RG 1968 side 638 Eidsivating

RG 1971 side 315 Gulating

RG 1989 side 845 Kristiansand byrett

RG 1992 side 351 Frostating

RG 1995 side 1050 Mandal herredsrett

RG 1998 side 537 Kristiansand byrett

RG 2000 side 771 Oslo byrett

### Utrykte dommer

Hålogaland lagmannsrett 1. desember 1997 (LH-1997-553)

Frostating lagmannsrett 11. september 2000 (LF-2000-381)

Hålogaland lagmannsrett 3. september 2001 (LH-2001-244)

Agder lagmannsrett 18. desember 2003 (LA-2003-427)

Borgarting lagmannsrett 11. oktober 2004 (LB-2003-10157)

Agder lagmannsrett 13. mai 2005 (LA-2004-11465)

Agder lagmannsrett 31. august 2005 (LA-2004-100402)

Forbrukertvistutvalget

FTU-2003-118

Danske dommer

U 1897 s. 763 (Viborg Overrett)

## **8 Forarbeider**

Norges offentlige utredninger

NOU 1976:34 Lov om kjøp

NOU 1979:48 Avhending av fast eiendom

NOU 1993:27 Forbrukerkjøpslov

Odelstingsproposisjoner

Ot.prp. nr. 80 (1986-87) Lov om kjøp

Ot.prp. nr. 29 (1988-89) Om lov om håndverkertjenester m m for forbrukere

Ot.prp. nr. 66 (1990-91) Om lov om avhending av fast eiendom

Ot.prp. nr. 44 (2001-02) Om lov om forbrukerkjøp

Innstillinger til Odelstinget

Innst.O. nr. 71 (1991-92) Om lov om avhendelse av fast eiendom

Innst. O. nr. 69 (2001-02) Om lov om forbrukerkjøp

Svenske forarbeider

SOU 1976:66 Köpslag

## **9 Lovregister**

- 1969 Lov om hendelege egedomshøve av 10. april 1969 nr.17  
§ 15
- 1976 Lov om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven) av 17. desember 1976 nr. 100  
§ 2
- 1985 Lov om kredittkjøp m.m. (kredittkjøpsloven) av 21. juni 1985 nr. 82  
§ 16
- 1988 Lov om kjøp (kjøpsloven) av 13. mai 1988 nr. 27  
§ 12  
§ 64  
§ 65  
§ 66  
§ 71
- 1989 Lov om håndverkertjenester m.m. for forbrukere (håndverkertjenesteloven) av 16. juni 1989 nr. 63  
§ 1  
§ 15  
§ 16  
§ 26
- 1992 Lov om avhending av fast egedom (avhendingslova) av 26. juni 1992 nr. 87  
§ 4-4  
§ 7-3
- 1999 Lov om husleieavtaler (husleieloven) av 26. mars 1999 nr. 17  
§ 10-5
- 2002 Lov om forbrukerkjøp (forbrukerkjøpsloven) av 21. juni 2002 nr. 26  
§ 50